

Fin Storm ApS

Egegårdsvej 10, 4572 Nørre Asmindrup
CVR-nr. 19 58 17 48

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.06.16

Fin Storm
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Fin Storm ApS
Egegårdsvej 10
Svinninge
4572 Nørre Asmindrup
Hjemsted: Nørre Asmindrup
CVR-nr.: 19 58 17 48
Stiftet: 1. juli 1996
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Fin Storm

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Fin Storm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Asmindrup, den 23. maj 2016

Direktionen

Fin Storm
Direktør

Til kapitalejeren i Fin Storm ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Fin Storm ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom som følge af følsomheden ved ændringer i den anvendte afkastprocent. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 23. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Thomsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af restaurationslokaler.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved anvendelse af selskabets regnskabspraksis, jf. særskilt beskrivelse heraf, er det nødvendigt, at ledelsen foretager vurdering samt opstiller forudsætning for den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Ledelsen har ved måling af investeringsejendommen, anvendt et gennemsnitligt markedsafkast ud fra beliggenhed og stand. Afkastkravet er fastsat til henholdsvis 4,50% og 8%.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 570.810 mod t.DKK 343 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.980.452.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 t.DKK
Lejeindtægter	553.918	545
Ejendomsomkostninger	-96.688	-111
Andre eksterne omkostninger	-78.554	-114
Bruttofortjeneste	378.676	320
Resultat før af- og nedskrivninger	378.676	320
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	10
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	400.000	300
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	6.218	10
Resultat af primær drift	784.894	640
Andre finansielle omkostninger	-137.563	-190
Finansielle poster i alt	-137.563	-190
Resultat før skat	647.331	450
² Skat af årets resultat	-76.521	-107
Årets resultat	570.810	343
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Overført resultat	469.610	243
I alt	570.810	343

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Grunde og bygninger	8.200.000	7.800
3	Materielle anlægsaktiver i alt	8.200.000	7.800
	Anlægsaktiver i alt	8.200.000	7.800
	Likvide beholdninger	201.644	73
	Omsætningsaktiver i alt	201.644	73
	Aktiver i alt	8.401.644	7.873

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	3.754.252	3.285
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100
4	Egenkapital i alt	3.980.452	3.510
	Hensættelser til udskudt skat	1.591.393	1.552
	Hensatte forpligtelser i alt	1.591.393	1.552
	Gæld til realkreditinstitutter	1.140.210	1.201
	Kreditinstitutter i øvrigt	951.703	1.059
	Anden gæld	327.948	249
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.419.861	2.509
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	161.573	160
	Selskabsskat	37.012	10
	Anden gæld	211.353	132
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	409.938	302
	Gældsforpligtelser i alt	2.829.799	2.811
	Passiver i alt	8.401.644	7.873
6	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt kursregulering af fremmed valuta.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på et gennemsnitligt markedsafkast ud fra beliggenhed og stand. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendommen er baseret på ledelsens skøn.

Opgørelsen af dagsværdi tager udgangspunkt i en fastsættelse af det forventede afkast på ejendommen. Ejendommens dagsværdi opgøres herefter ved kapitalisering af det driftsafkastet med et afkastkrav, som fastsættes ud fra beliggenhed og stand. Afkastkravet er fastsat til henholdsvis 4,50% og 8%.

2. Skatter

Årets aktuelle skat	37.012	10
Årets udskudte skat	39.509	97
I alt	76.521	107

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	2.328.623
Kostpris pr. 31.12.15	2.328.623
Opskrivninger pr. 31.12.14	5.471.377
Opskrivninger i året	400.000
Opskrivninger pr. 31.12.15	5.871.377
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	8.200.000

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	3.041.639	100.000
Betalt udbytte	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	243.003	100.000
Saldo pr. 31.12.14	125.000	3.284.642	100.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	3.284.642	100.000
Betalt udbytte	0	0	-100.000
Forslag til resultatdisponering	0	469.610	101.200
Saldo pr. 31.12.15	125.000	3.754.252	101.200

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	51.573	933.964	1.191.783	1.251
Kreditinstitutter i øvrigt	110.000	510.000	1.061.703	1.169
Anden gæld	0	0	327.948	249
I alt	161.573	1.443.964	2.581.434	2.669

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.192 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.200.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.882, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.200. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.