



Furn Invest ApS

C.F. Tietgens Boulevard 30, 5220 Odense SØ
CVR-nr. 21626872

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.01.2020

Millie Korsdal Johansen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2018/19 | 7 |
| Balance pr. 30.09.2019 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018/19 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Furn Invest ApS

C.F. Tietgens Boulevard 30

5220 Odense SØ

CVR-nr.: 21626872

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

Millie Korsdal Johansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Furn Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27.01.2020

Direktion

Millie Korsdal Johansen
direktion

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Furn Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Furn Invest ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 27.01.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Heino Hyllested Tholsgaard

Statsautoriseret revisor

MNE nummer 34511

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling er tilfredsstillende. Der forventes et resultat for regnskabsåret 2019/20 som er på niveau med 2018/19.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (24.964) | 39.561 |
| Personaleomkostninger | 1 | (120.103) | (427.287) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (45.422) | (45.422) |
| Driftsresultat | | (190.489) | (433.148) |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 9.078.279 | 8.651.559 |
| Andre finansielle omkostninger | | (189.563) | (93.977) |
| Resultat før skat | | 8.698.227 | 8.124.434 |
| Skat af årets resultat | 4 | (1.934.027) | (1.797.140) |
| Årets resultat | | 6.764.200 | 6.327.294 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 55.300 | 54.000 |
| Overført resultat | | 6.708.900 | 6.273.294 |
| Resultatdisponering | | 6.764.200 | 6.327.294 |

Balance pr. 30.09.2019

Aktiver

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|-----------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.134.844 | 4.180.266 |
| Materielle aktiver | 5 | 4.134.844 | 4.180.266 |
| Anlægsaktiver | | 4.134.844 | 4.180.266 |
| Andre tilgodehavender | 6 | 186.236.177 | 179.048.245 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 4.684 | 103 |
| Tilgodehavender | | 186.240.861 | 179.048.348 |
| Likvide beholdninger | | 21.992 | 11.231 |
| Omsætningsaktiver | | 186.262.853 | 179.059.579 |
| Aktiver | | 190.397.697 | 183.239.845 |

Passiver

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 184.606.103 | 177.897.203 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 55.300 | 54.000 |
| Egenkapital | | 184.786.403 | 178.076.203 |
| Skyldig selskabsskat | | 1.510.983 | 1.356.356 |
| Anden gæld | | 4.100.311 | 3.807.286 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.611.294 | 5.163.642 |
| Gældsforpligtelser | | 5.611.294 | 5.163.642 |
| Passiver | | 190.397.697 | 183.239.845 |

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|--------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 177.897.203 | 54.000 | 178.076.203 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (54.000) | (54.000) |
| Årets resultat | 0 | 6.708.900 | 55.300 | 6.764.200 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 184.606.103 | 55.300 | 184.786.403 |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | 2018/19 | 2017/18 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Gager og lønninger | 119.006 | 422.668 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.097 | 4.619 |
| | 120.103 | 427.287 |

2 Af- og nedskrivninger

| | 2018/19 | 2017/18 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Afskrivninger på materielle aktiver | 45.422 | 45.422 |
| | 45.422 | 45.422 |

3 Andre finansielle indtægter

| | 2018/19 | 2017/18 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Renteindtægter i øvrigt | 9.078.279 | 8.651.559 |
| | 9.078.279 | 8.651.559 |

4 Skat af årets resultat

| | 2018/19 | 2017/18 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 1.933.749 | 1.797.140 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 278 | 0 |
| | 1.934.027 | 1.797.140 |

5 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 4.271.110 |
| Kostpris ultimo | 4.271.110 |
| Af- og nedskrivninger primo | (90.844) |
| Årets afskrivninger | (45.422) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (136.266) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.134.844 |

6 Andre tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår tilgodehavende hos Boka Holding A/S med 185.988 t.kr. beløbet forventes at indgå senere end endt 1 år.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, og vedrører udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningssæt. Gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver indregnes under andre driftsindtægter eller andre driftsudgifter

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter herunder renteindtægter fra tilgodehavender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.