

FELIX INVEST ApS

Fortebakken 35
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/05/2016

Carl-Erik Levison
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	8
----------------------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FELIX INVEST ApS
	Fortebakken 35
	8240 Risskov
	Telefonnummer: 20218560
	CVR-nr: 24242226
	Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank
	Kannikegade 4-6

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar -31.december 2015 for Felix Invest Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I lighed med tidligere år indstilles det til generalforsamlingen, at der ikke foretages revision af selskabets årsregnskab for det kommende år.

Aarhus, den 09/05/2016

Direktion

Carl-Erik Levison

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og drift af ejendomme.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 erhvervet en ejendom og indkøring heraf er forløbet tilfredsstillende. Årets resultat er tilfredsstillende.

.....

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter regnskabsafslutningen indtruffet begivenheder af betydning for selskabets finansielle stilling 31. december 2015.

For 2016 forventes et resultat i niveauet 450 tkr før skat

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten for Felix Invest Aps er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

....

Resultatopgørelse

Lejeindtægter omfatter indtægter ved udlejning af boliglejemål.

Personaleomkostninger omfatter vederlag til selskabets direktør.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer og gæld, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Årets skat består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat.

....

Balance

Grunde og bygninger er værdiansat til oprindelig anskaffelsessum med tillæg af efterfølgende forbedringer og med fradrag af afskrivninger. Ved forventet varige værdiændringer foretages der værdiregulering.

Eventuelle opskrivninger foretages direkte på egenkapitalen med fradrag af udskudt skat.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af eventuelle tab.

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede aktier måles til estimeret dagsværdi på balancedagen.

Prioritetsgæld optages i balancen til pantebrevsrestgæld.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode.

For året 2015 er anvendt en skattesats på 23,5%

....

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.070.317	491.321
Eksterne omkostninger		-950.131	-71.898
Bruttoresultat		120.186	419.423
Personaleomkostninger		-81.875	-22.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.720	-23.720
Resultat af ordinær primær drift		-61.409	373.703
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		554.401	9.830
Andre finansielle indtægter		0	32.604
Øvrige finansielle omkostninger		-284.628	-53.749
Ordinært resultat før skat		208.364	362.388
Skat af årets resultat	1	1.907	-92.885
Årets resultat		210.271	269.503
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		210.271	269.503
I alt		210.271	269.503

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		23.918.643	9.117.288
Materielle anlægsaktiver i alt	2	23.918.643	9.117.288
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.233.866	7.430.210
Finansielle anlægsaktiver i alt		6.233.866	7.430.210
Anlægsaktiver i alt		30.152.509	16.547.498
Tilgodehavende skat		178.048	0
Andre tilgodehavender		0	1.679.125
Tilgodehavender i alt		178.048	1.679.125
Likvide beholdninger		100.033	221.148
Omsætningsaktiver i alt		278.081	1.900.273
Aktiver i alt		30.430.590	18.447.771

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	350.000	350.000
Andre reserver		3.375.000	3.375.000
Overført resultat		10.059.021	9.848.750
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		13.784.021	13.573.750
Hensættelse til udskudt skat		1.125.000	1.125.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.125.000	1.125.000
Gæld til realkreditinstitutter		12.564.818	2.051.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.564.818	2.051.700
Gæld til realkreditinstitutter		247.991	135.000
Skyldig selskabsskat		0	1.563
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.708.760	1.560.758
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.956.751	1.697.321
Gældsforpligtelser i alt		15.521.569	3.749.021
Passiver i alt		30.430.590	18.447.771

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi's metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	350.000	3.375.000	9.848.750	0	13.573.750
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	210.271	0	210.271
Egenkapital, ultimo	350.000	3.375.000	10.059.021	0	13.784.021

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	xxxxxx
Ændring af udskudt skat	0	xxxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	1907	xxxxxx
	1907	xxxxxx

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunder og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4735888	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	14901175	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	-0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	19637063	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	4500000	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	4500000	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-118600	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-99720	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-218320	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23918643	xxx.xxx	xxx.xxx

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af en anpart a 350.000kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	0
Anpartskapital 01.01.2015	350.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	350.000

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld med restgæld 12,8 mio kr har tinglyst pant i ejendomme med bogført værdi på 23,9 mio kr