

ÅRSRAPPORT 2015/16

Ejendomsanpartsselskabet Fetus

Badensgade 13, 2
2300 København S

CVR nr. 25108558

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. november 2016



Thea Utøft Høj Jensen



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for Ejendomsanpartsselskabet Fetus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16.

Selskabets årsrapport for 2015/16 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København S, den 27. november 2016

Direktion

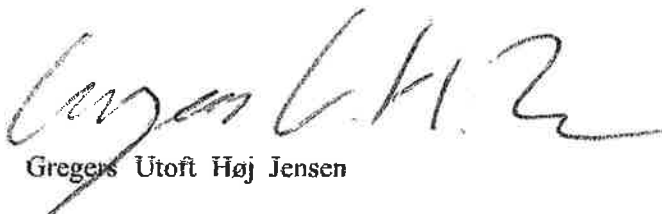


Thea Utoft Høj Jensen

Bestyrelse:

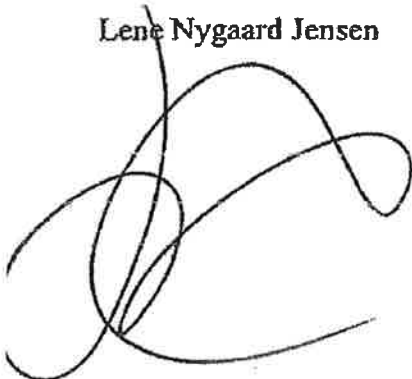


Thea Utoft Høj Jensen



Gregers Utoft Høj Jensen

Lene Nygaard Jensen



Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Ejendomsanpartsselskabet Fetus

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Fetus for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

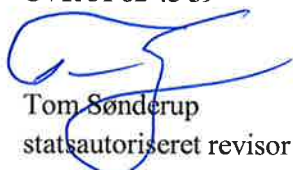
Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 27. november 2016

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer

CVR 31 82 45 59



Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Fetus for regnskabsåret 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen .

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Ejendom og installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse. For afledte finansielle instrumenter, som ikke er sikringsinstrumenter, indregnes værdireguleringer i dagsværdien ligeledes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	170.218	310.230
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-68.898	-68.898
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	101.320	241.332
Andre finansielle indtægter	73	91
Øvrige finansielle omkostninger	-110.014	-364.838
RESULTAT FØR SKAT	-8.621	-123.415
Skat af årets resultat	1.311	31.913
ÅRETS RESULTAT	-7.310	-91.502
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-7.310	-91.502
Disponeret i alt	-7.310	-91.502

Balance pr. 30. juni

Note	2015/16	2014/15
AKTIVER		
Grunde og bygninger	6.476.459	6.545.357
Materielle anlægsaktiver i alt	6.476.459	6.545.357
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.476.459	6.545.357
Andre tilgodehavender	18.789	0
Andre tilgodehavender	2.000	5.630
Periodeafgrænsningsposter	7.558	7.380
Tilgodehavender i alt	28.347	13.010
Likvide beholdninger	71.008	42.065
Likvide beholdninger i alt	71.008	42.065
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	99.355	55.075
AKTIVER I ALT	6.575.814	6.600.432

Balance pr. 30. juni

Note	2015/16	2014/15
PASSIVER		
2. Egenkapital		
3. Selskabskapital	150.000	150.000
Reserve for opskrivninger	2.920.651	2.920.651
Overført resultat	23.952	31.263
EGENKAPITAL I ALT	3.094.603	3.101.914
Hensættelser til udskudt skat	5.870	7.767
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	5.870	7.767
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	374.000	254.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.940.816	3.076.687
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.314.816	3.330.687
Kortfristet andel af langfristet gæld	139.993	137.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.125	10.711
Anden gæld	9.407	12.053
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	160.525	160.064
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.475.341	3.490.751
PASSIVER I ALT	6.575.814	6.600.432
5. Hovedaktivitet		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		
8. Ejerforhold		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	68.898	68.898
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	68.898	68.898
2. Egenkapital		
Selskabskapital		
Primo	150.000	150.000
Ultimo	150.000	150.000
Reserve for opskrivninger		
Primo	2.920.651	2.920.651
Ultimo	2.920.651	2.920.651
Overført resultat		
Primo	31.262	122.765
Overført fra resultatdisponering	-7.310	-91.502
Ultimo	23.952	31.263
Egenkapital ultimo	3.094.603	3.101.914

3. Selskabskapital

Virksomhedskapitalen består af 5 anparter á kr. 30.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 2.446 efter 5 år.

5. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje, administrere og udleje ejendommen matr.nr. 23-ao Sundbyvester, København, beliggende Badensgade 13, 2300 København S, der er opdelt i andelslejligheder.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 3.174, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.476.

7. Eventualposter

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Noter

8. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Thea Utoft Høj Jensen
Badensgade 13, 2.
2300 København S

Lene Nygaard Jensen
Badensgade 13, 1.th
2300 København S

Jens Erik Johnsen
Badensgade 13, 1.tv
2300 København S

Gregers Utoft Høj Jensen
Badensgade 13, st.th
2300 København S

Jette M.C. Hansen
Badensgade 13, st.tv
2300 København S