

# Fjordvejen ApS

Fabers Alle 24  
5300 Kerteminde

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/08/2016**

---

**Lars Eriksen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Fjordvejen ApS Fabers Alle 24 5300 Kerteminde  Telefonnummer: 22115015 e-mailadresse: mail@lmeconsulting.dk  CVR-nr: 25297288 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Fynske Bank Langegade 6 5300 Kerteminde
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Tværkajen 5 5000 Odense C DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017195251

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fjordvejen ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fjordvejen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelseberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Odense, 15/08/2016

Lars Knage Nielsen  
statsautoriseret revisor  
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 33963556

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består primært i ejendomsdrift.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser for regnskabsåret 2015/16 et underskud før skat på t.kr 995. Dette anses for ikke tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af nedskrivning på Munkebo Kro med tkr 570.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

## Fremtiden

Der forventes at der i det kommende regnskabsår kan realiseres nul resultat.

## Fravalg af revisor

Selskabet har indstillet til generalforsamlingen, at der for det kommende regnskabsår, fravælges revisor.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning og andre eksterne udgifter er sammendraget i posten bruttoresultat. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejning af fast ejendom.

### Afskrivninger

Afskrivninger er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstider med følgende satser:

Bygninger afskrives over 50 år.  
Driftsmidler og inventar afskrives fra 3-5 år.  
Edb-software afskrives over 3 år.

Gevinster og tab ved salg af anlægsaktiver indgår under afskrivninger.

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtig indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Brechmann Partner-koncernen. Selskabsskatten samt

rentetillæg og rentegodtgørelser fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst.

## Balance

### Anlægsaktiver

#### Driftsmidler og inventar

Driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger.

#### Edb-software

Edb-software måles til kostpris med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger.

#### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Omsætningsaktiver

#### Varedebitorer og andre tilgodehavender

Varedebitorer er efter individuel vurdering opført til de værdier, hvormed de forventes at indgå.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.



# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>304.408</b>	<b>379.878</b>
Personaleomkostninger .....		0	41.201
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-999.708	-393.200
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-695.300</b>	<b>27.879</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	17
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-300.030	-318.021
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-995.330</b>	<b>-290.125</b>
Skat af årets resultat .....	3	-27.046	85.179
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-1.022.376</b>	<b>-204.946</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-1.022.376	-204.946
<b>I alt</b> .....		<b>-1.022.376</b>	<b>-204.946</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		12.051.049	12.927.383
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		289.405	412.779
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.340.454</b>	<b>13.340.162</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.340.454</b>	<b>13.340.162</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	21.706
Tilgodehavende skat .....		0	574.974
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>596.680</b>
Likvide beholdninger .....		59.970	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>59.970</b>	<b>596.680</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.400.424</b>	<b>13.936.842</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	500.000	500.000
Overført resultat .....		1.300.176	2.044.988
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.800.176</b>	<b>2.544.988</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	6	662.607	635.561
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>662.607</b>	<b>635.561</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.304.591	6.627.671
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>6.304.591</b>	<b>6.627.671</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		323.080	314.433
Gæld til banker .....		0	223.002
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.250.000	3.460.155
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		59.970	118.532
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.633.050</b>	<b>4.128.622</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.937.641</b>	<b>10.756.293</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.400.424</b>	<b>13.936.842</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	305.554	305.551
Nedskrivning ejendom	570.780	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	123.374	87.649
	<u>999.708</u>	<u>393.200</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renter tilknyttede virksomheder	33.114	24.408
Øvrige finansielle udgifter	266.916	293.613
	<u>300.030</u>	<u>318.021</u>

## 3. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	293.345
Ændring af udskudt skat	27.046	-208.166
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>27.046</u>	<u>85.179</u>

## 4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.07.15.	500.000
Årets bevægelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>500.000</b></u>

## 5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	0	2.044.988	0	2.544.988
Skattefri tilskud	0	0	277.564	0	277.564
Årets resultat	0	0	-1.022.376	0	-1.022.376
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>1.300.176</b>	<b>0</b>	<b>1.800.176</b>

## 6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier	Skattemæssige værdier	Midlertidig forskel
	kr.	kr.	kr.
Grunde og bygninger	12.051.049	8.899.198	3.151.851
Driftsmidler, inventar og edb-software	289.405	402.393	-112.988
Fradragsberettigede låneomkostninger mv.	0	27.015	-27.015
Underskudsfræmførsel		0	0
	<b>12.340.454</b>	<b>9.328.606</b>	<b>3.011.848</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>662.607</b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	6.627.671	0	0	0
	<b>6.627.671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser er der afgivet sikkerhed i grund og bygninger således:

### Priotetsgæld t.kr. 6.628

	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi.	12.051	12.927
I alt	12.051	12.927

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Brechmann Partner ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstsskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes

for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 9. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Brechmann Partner ApS Landbrugsvej 2, 5260 Odense S.

### Nærtstående parter

Der har i årets løb været renteberegning på mellemregning på markedsvilkår

### Koncernforhold

Brechmann Partner ApS, Landbrugsvej 2, 5260 Odense S