

Fyns Finans ApS

Sandagervej 30, 5854 Gislev

CVR-nr. 26 72 80 88

**Årsrapport for perioden
1. juli 2015 til 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 09/12 2016



Steffen Flensborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Fyns Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gislev, den 9. december 2016

Direktion


Steffen Flensborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Fyns Finans ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fyns Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 afkræftende konklusion.

Den uafhængige revisors erklæringer

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at den fremtidige indtjening øges og dermed sikrer tilstrækkelig likviditet til den fortsatte drift. Tillige er det en forudsætning at de nuværende kreditfaciliteter som minimum kan opretholdes, herunder lån fra kreditinstitutter og kreditorer. Vi har ikke opnået begrundet overbevisning om, at selskabet kan opfylde disse forudsætninger. Det har således ikke været muligt for os at indhente tilstrækkeligt revisionsbevis, der understøtter ledelsens forudsætning. Vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Der er usikkerhed omkring værdiansættelsen af kapitalandele i associerede virksomheder, kr. 3.288.130 samt værdiansættelsen af tilgodehavender hos associerede virksomheder, kr. 1.165.965. Vi har ikke opnået tilstrækkeligt revisionsbevis for værdiansættelsen, hvorfor vi må tage forbehold herfor.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

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.

Odense, den 9. december 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91


Søren Vestermark Hansen, CMA
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fyns Finans ApS
Sandagervej 30
5854 Gislev

CVR-nr.: 26 72 80 88
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune

Direktion

Steffen Flensborg

Revision

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er at eje og administrere aktier og anparter i erhvervsdrivende virksomheder og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 408.339, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.003.202.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har vurderet værdiansættelsen af kapitalandele i associerede virksomheder samt tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og har foretaget hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender. Ledelsen gør opmærksom på, at vurderingen af værdiansættelsen er forbundet med usikkerhed.

Usædvanlige forhold

Ledelsen er opmærksom på at de stillede kautioner jf. note 8 kan blive aktuelle. Usikkerheden herom knytter sig til datterselskabets salg af tilknyttet selskab og de heraf afledte pengestrømme. Herom henvises til det associerede selskab Dyreborg Strand ApS' ledelsesberetning. Det er ledelsens vurdering at kautionsforpligtelserne ikke bliver aktuelle samt at de nuværende kreditfaciliteter kan videreføres, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste		11.606	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.431	-5
Resultat før finansielle poster		6.175	-5
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		395.866	-564
Finansielle indtægter		34.677	63
Finansielle omkostninger		-28.379	-883
Resultat før skat		408.339	-1.389
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		408.339	-1.389
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		425.241	-967
Overført resultat		-16.902	-422
		408.339	-1.389

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		699.820	706
Materielle anlægsaktiver	3	699.820	706
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	20.625	50
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	3.288.130	2.863
Finansielle anlægsaktiver		3.308.755	2.913
Anlægsaktiver i alt		4.008.575	3.619
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.164.215	1.126
Tilgodehavender		1.164.215	1.126
Værdipapirer		11.149	11
Værdipapirer		11.149	11
Likvide beholdninger		529	1
Omsætningsaktiver i alt		1.175.893	1.138
Aktiver i alt		5.184.468	4.757

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.093.130	2.668
Overført resultat		-214.928	-198
Egenkapital	6	<u>3.003.202</u>	<u>2.595</u>
Gæld til realkreditinstitutter		459.000	459
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>459.000</u>	<u>459</u>
Kreditinstitutter		1.139.710	1.135
Gæld til tilknyttede virksomheder		51.049	56
Anden gæld		531.507	512
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.722.266</u>	<u>1.703</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.181.266</u>	<u>2.162</u>
Passiver i alt		<u>5.184.468</u>	<u>4.757</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørelsen beskrevet i ledelsesberetningens afsnit "usædvanlige forhold", hvortil der henvises.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har vurderet værdiansættelsen af kapitalandele i associerede selskaber samt tilgodehavender hos associerede virksomheder og har foretaget hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender. Ledelsen gør opmærksom på, at vurderingen af værdiansættelsen er forbundet med usikkerhed.

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. juli	721.544
Kostpris 30. juni	721.544
Af- og nedskrivninger 1. juli	16.293
Årets afskrivninger	5.431
Af- og nedskrivninger 30. juni	21.724
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	699.820

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	690.000	590
Regulering	-3.951	100
Kostpris 30. juni	<u>686.049</u>	<u>690</u>
Værdireguleringer 1. juli	-640.000	-590
Årets resultat	-4.375	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-21.049	-50
Værdireguleringer 30. juni	<u>-665.424</u>	<u>-640</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>20.625</u>	<u>50</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Steffyn Holding ApS	Faaborg-Midtfyn	100%	25.000	-3.125
Dansk Projektudvikling ApS	Faaborg-Midtfyn	100%	-161.863	-16.605
CF Ejendomme Fyn ApS	Faaborg-Midtfyn	100%	-2.264.027	-205.656
Peer Entreprise ApS	Faaborg-Midtfyn	100%	20.625	-4.375

Tallene for Steffyn Holding ApS, Dansk Projektudvikling ApS og CF Ejendomme ApS er fra 2014-2015, idet der ikke er udarbejdet årsrapport 2015-2016 for disse selskaber.

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	195.000	562
Afgang i årets løb	0	-367
Kostpris 30. juni	<u>195.000</u>	<u>195</u>
Værdireguleringer 1. juli	2.667.889	3.635
Årets afgang	0	-403
Årets resultat	58.573	-564
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>366.668</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>3.093.130</u>	<u>2.668</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>3.288.130</u>	<u>2.863</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dyreborg Strandpark ApS	Faaborg-Midtfyn	50%	1.910.583	17.707
Koldingfjord Skov- og Strandgrunde ApS	Faaborg-Midtfyn	50%	5.335.020	99.437
Stenledsgårdsparken ApS	Faaborg-Midtfyn	50%	-127.429	-418.448

Tallene for Stenledsgårdsparken ApS er fra 2014-2015, idet der ikke er udarbejdet årsrapport 2015-2016 for dette selskab.

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	2.667.889	-198.026	2.594.863
Årets resultat	0	425.241	-16.902	408.339
Egenkapital 30. juni	125.000	3.093.130	-214.928	3.003.202

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	459.000	459.000	0	459.000
	459.000	459.000	0	459.000

8 Eventualposter m.v.

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor associerede virksomheders engagement med kreditinstitutter. Hæftelsen er ulimiteret. Den samlede gæld til kreditinstitutterne i de tre associerede virksomheder udgjorde pr. 30. juni 2016 kr. 970.836.

Der er endvidere stillet kaution overfor associeret virksomheds bankgæld, max. kr. 4.150.000.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er tinglyst ejerpantebrev nominelt kr. 600.000 i grunde og bygninger med bogført værdi kr. 699.820.

Til sikkerhed for associerede virksomheders gæld til kreditinstitut er anparter i associeret virksomhed pantsat, bogført værdi kr. 3.288.130.

Grunde og bygninger ejes i lige sameje med andet selskab. Selskaberne hæfter solidarisk for tinglyste prioritetsgæld, kr. 918.000.

Til sikring af skyldig udbytteskat, er der tinglyst udlæg, kr. 257.240 i grunde og bygninger med bogført værdi kr. 699.820.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fyns Finans ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ejendommens drift samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Fyns Finans ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.