

Fasan Invest ApS

Lille Gråbrødrestgade 1
5000 Odense C
CVR nr. 27 43 61 88

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015
(12. regnskabsår)

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

dirigent

Selskabsoplysninger

Hjemsted: Odense
Stiftet: 13. november 2003

Direktion

Martin Holm Land

Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S
Ragnagade 7, 2100 København Ø
CVR-nr. 31 61 15 20

SD/PO
A1554815

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	3
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance.....	8
Noter	10

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn er forsvarlige, og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte

Odense, den 3. juni 2016

I direktionen:

Martin Holm Land

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fasan Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fasan Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 heraf, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. juni 2016
ReviPoint A/S

Jan Lundqvist
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med passiv kapitalanbringelse.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Driftsrisici og finansielle risici

Der er ingen væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, ud over de normale for selskabets branche.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 547.884.

Egenkapitalen udgør kr. 1.076.667.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fasan Invest ApS for 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes, i resultatopgørelsen, alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat før skat og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i dattervirksomhedernes og associerede virksomheders skat indregnes under skat af ordinært resultat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

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

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens 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.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele, i dattervirksomheder og associerede virksomheder, henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder, med negativ regnskabsmæssig indre værdi, måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Værdipapirer

Værdipapirer er indregnet til anskaffelsessum.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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 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.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

	Note		2014
BRUTTORESULTAT		-9.750	0
Resultat af associerede virksomheder	1	550.199	-62.184
Finansielle indtægter	2	64	8.738
Finansielle omkostninger	3	<u>-20.701</u>	<u>-20.884</u>
RESULTAT FØR SKAT		519.812	-74.330
Skat af årets resultat	4	<u>28.072</u>	<u>-2.684</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>547.884</u></u>	<u><u>-77.014</u></u>
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		443.864	0
Overført resultat		104.020	-77.014
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>547.884</u></u>	<u><u>-77.014</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

		Note		31/12-14
ANLÆGSAKTIVER:				
Finansielle anlægsaktiver:				
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	1.351.731	801.532	801.532
Værdipapirer		<u>35.411</u>	<u>35.411</u>	<u>35.411</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.387.142</u>	<u>836.943</u>	<u>836.943</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>1.387.142</u></u>	<u><u>836.943</u></u>	<u><u>836.943</u></u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:				
Tilgodehavender:				
Andre tilgodehavender		<u>70.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>70.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>176.699</u>	<u>246.635</u>	<u>246.635</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>246.699</u></u>	<u><u>246.635</u></u>	<u><u>246.635</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u><u>1.633.841</u></u></u>	<u><u><u>1.083.578</u></u></u>	<u><u><u>1.083.578</u></u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	PASSIVER	Note	31/12-14
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		443.864	0
Overført resultat		507.803	403.783
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
EGENKAPITAL I ALT	5	1.076.667	528.783
 HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Hensættelse til udskudt skat		0	28.072
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		0	28.072
 GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Pengeinstitutter		492.174	471.473
Anden gæld		65.000	55.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		557.174	526.723
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		557.174	526.723
 PASSIVER I ALT		 1.633.841	 1.083.578
 Eventualforpligtelser	 Ingen		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		

Noter

1 Kapitalandele i associerede virksomheder

	Hjemsted	Ejer- andel	Årets resultat	Egenkapital
Inv. Selskaber af 12.06.2009 ApS.....	Danmark	0%	-54.545	0
Sct. Jørgensbjerg 43 ApS	Danmark	20%	90	145.161
Swedish Investment Properties Holding AB	Sverige	25%	<u>2.200.722</u>	<u>5.290.788</u>
I alt			<u>2.146.267</u>	<u>5.435.949</u>
	Udbytte	Anskaffel- sessum	Andel af årets resultat	Andel af egen- kapital
Sct. Jørgensbjerg 43 ApS	0	25.000	18	29.032
Swedish Investment Properties Holding AB	<u>0</u>	<u>882.867</u>	<u>550.181</u>	<u>1.322.699</u>
I alt	<u>0</u>	<u>907.867</u>	<u>550.199</u>	1.351.731
Indregnet andel af årets resultat			<u>550.199</u>	
Modregnet negativ egenkapital i tilgodehavende hos dattervirksomhed				<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi				<u>1.351.731</u>

Noter

	2014	
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, øvrige	64	8.738
Finansielle indtægter i alt.....	<u>64</u>	<u>8.738</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, øvrige	20.701	20.884
Finansielle omkostninger i alt	<u>20.701</u>	<u>20.884</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-28.072</u>	<u>2.684</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-28.072</u>	<u>2.684</u>

Noter

5 Egenkapital	Bevægelser			31/12-15
	1/1-15	i året	resultatford.	
Anpartskapital	125.000		-	125.000
Nettoopskrivning efter den indre værdi metode	0		443.864	443.864
Overført resultat	403.783		104.020	507.803
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>528.783</u>	<u>0</u>	<u>547.884</u>	<u>1.076.667</u>
				31/12-14
Selskabskapitalen er fordelt således:				
Anparter, 125 stk. á nominelt kr. 1.000			<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Holm Land

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-632850697989

IP: 87.51.6.196

08-06-2016 kl. 13:39:56 UTC

NEM ID 

Jan Lundqvist

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31611520-RID:1222258943588

IP: 81.7.144.34

08-06-2016 kl. 13:53:45 UTC

NEM ID 

Martin Holm Land

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-632850697989

IP: 87.51.6.196

09-06-2016 kl. 07:11:27 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EBTWK-45AJF-WCVE3-1IGW3-B6TF8-SF570

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>