

FI Bolig ApS
Hostrupvej 4, Jejsing, 6270 Tønder

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 28 10 38 16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2016.


Kurt Bucka
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for FI Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 16. marts 2016

Direktion


Kurt Bucka
Direktor

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i FI Bolig ApS

Vi har revideret årsregnskabet for FI Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 16. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	FI Bolig ApS Hostrupvej 4 Jejsing 6270 Tønder
	CVR-nr.: 28 10 38 16
	Stiftet: 31. august 2004
	Hjemsted: Tønder
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Direktion	Kurt Bucka, Hostrupvej 4, Jejsing, Direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Bankforbindelse	Sydbank A/S
Modervirksomhed	Kurt Bucka Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FI Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendommen samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter FI Bolig ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	70.412	-4.870
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.285	-38.285
Driftsresultat	32.127	-43.155
Finansielle indtægter	0	343
2 Finansielle omkostninger	-28.034	-24.186
Resultat før skat	4.093	-66.998
3 Skat af årets resultat	-6.231	13.256
Årets resultat	-2.138	-53.742
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-2.138	-53.742
Disponeret i alt	-2.138	-53.742

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>1.666.684</u>	<u>1.704.969</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.666.684</u>	<u>1.704.969</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.666.684</u>	<u>1.704.969</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.856
	Udskudte skatteaktiver	<u>77.000</u>	<u>74.700</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>77.000</u>	<u>78.556</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>77.000</u>	<u>78.556</u>
	Aktiver i alt	<u>1.743.684</u>	<u>1.783.525</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	-205.176	-203.038
	Egenkapital i alt	<u>294.824</u>	<u>296.962</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.302.412	1.375.115
	Deposita	42.475	23.050
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.344.887</u>	<u>1.398.165</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	73.000	73.000
	Gæld til pengeinstitutter	4.193	5.398
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.250	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.531	0
	Anden gæld	9.999	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>103.973</u>	<u>88.398</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.448.860</u>	<u>1.486.563</u>
	Passiver i alt	<u>1.743.684</u>	<u>1.783.525</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i drift af udlejningsejendom.

	2015	2014
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	28.034	24.186
	28.034	24.186

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat moder	8.531	-3.856
Årets regulering af udskudt skat	-7.100	-12.100
Regulering af udskudt skat, ændring i skatteprocenten	4.800	2.700
	6.231	-13.256

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	2.072.929
Kostpris ultimo	2.072.929
Af- og nedskrivninger primo	367.960
Årets afskrivninger	38.285
Af- og nedskrivninger ultimo	406.245
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.666.684

	31/12 2015	31/12 2014
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	500.000	500.000

Noter

		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	
6. Overført resultat				
Overført resultat primo		-203.038	-149.296	
Årets overførte overskud eller underskud		-2.138	-53.742	
		<u>-205.176</u>	<u>-203.038</u>	
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	73.000	1.010.000	1.375.412	1.448.115
Deposita	0	0	42.475	23.050
	<u>73.000</u>	<u>1.010.000</u>	<u>1.417.887</u>	<u>1.471.165</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.375 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.667 t.kr.

9. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kurt Bucka Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelser i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 704 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.