

Farsø Bymidte I ApS

Søndergården 7, 9640 Farsø
CVR-nr. 28 28 72 24

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.08.16

Ellen Tolstrup
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 15

Selskabet

Farsø Bymidte I ApS
Søndergården 7
9640 Farsø
Telefon: 98 63 13 28
Hjemsted: Farsø
CVR-nr.: 28 28 72 24

Direktion

Peter Tolstrup

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for Farsø Bymidte I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 17. august 2016

Direktionen

Peter Tolstrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Farsø Bymidte I ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Farsø Bymidte I ApS for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 17. august 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	493.395	499.092
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-83.637	363
	Resultat af primær drift	409.758	499.455
	Andre finansielle indtægter	2.564	4.904
	Andre finansielle omkostninger	-221.473	-259.480
	Resultat før skat	190.849	244.879
2	Skat af årets resultat	-41.390	-58.069
	Årets resultat	149.459	186.810
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	149.459	186.810
	I alt	149.459	186.810

AKTIVER		30.04.16	30.04.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	7.457.692	7.386.926
3	Materielle anlægsaktiver i alt	7.457.692	7.386.926
	Anlægsaktiver i alt	7.457.692	7.386.926
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.776	7.473
	Udskudt skatteaktiv	4.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.740	3.555
	Tilgodehavender i alt	24.516	11.028
	Likvide beholdninger	248.933	764.139
	Omsætningsaktiver i alt	273.449	775.167
	Aktiver i alt	7.731.141	8.162.093

PASSIVER		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.260.605	2.111.146
4	Egenkapital i alt	2.385.605	2.236.146
	Hensættelser til udskudt skat	0	15.000
	Hensatte forpligtelser i alt	0	15.000
	Gæld til realkreditinstitutter	3.015.722	3.121.701
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.015.722	3.121.701
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	141.000	63.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.692	11.650
	Selskabsskat	45.390	40.069
	Anden gæld	2.127.732	2.673.727
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.329.814	2.789.246
	Gældsforpligtelser i alt	5.345.536	5.910.947
	Passiver i alt	7.731.141	8.162.093

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt låneomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje bolig- og erhvervs-ejendomme.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2. Skatter		
Årets aktuelle skat	60.390	58.069
Årets udskudte skat	-19.000	0
I alt	41.390	58.069

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.04.15	7.386.926
Tilgang i året	70.766
Kostpris pr. 30.04.16	7.457.692
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	7.457.692
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 30.04.16	85.075

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>		
Saldo pr. 01.05.14	125.000	1.924.336
Forslag til resultatdisponering	0	186.810
Saldo pr. 30.04.15	125.000	2.111.146
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16</i>		
Saldo pr. 01.05.15	125.000	2.111.146
Forslag til resultatdisponering	0	149.459
Saldo pr. 30.04.16	125.000	2.260.605

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.16	Gæld i alt 30.04.15
Gæld til realkreditinstitutter	141.000	2.605.894	3.156.722	3.185.501
I alt	141.000	2.605.894	3.156.722	3.185.501

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet tabsgaranti for gæld til realkreditinstitut på t.DKK 191. Gælden til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 3.157.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.157 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.458.