

# Fyn ApS

c/o Advokat Michael Rasmussen  
Stockholmsgade 37, 2100 København Ø

CVR-nr. 28 85 13 08



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



Michael Rasmussen



Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Rasmussen', written over a dotted line.

Michael Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fyn ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

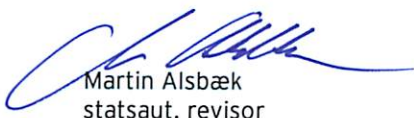
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. maj 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Martin Alsbæk  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Fyn ApS
Adresse, postnr., by	Stockholmsgade 37, 2100 København Ø
CVR-nr.	28 85 13 08
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Rasmussen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 892.480 kr. mod 869.347 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 447.883 kr. mod 182.486 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 403.940 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	892.480	869.347
	Andre eksterne omkostninger	-391.055	-418.263
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>501.425</b>	<b>451.084</b>
2	Personaleomkostninger	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	375.000	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejen	471.661	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.348.086</b>	<b>451.084</b>
3	Finansielle omkostninger	-789.872	-219.598
	<b>Resultat før skat</b>	<b>558.214</b>	<b>231.486</b>
4	Skat af årets resultat	-110.331	-49.000
	<b>Årets resultat</b>	<b>447.883</b>	<b>182.486</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	447.883	182.486
		<b>447.883</b>	<b>182.486</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	15.400.000	15.025.000
		<u>15.400.000</u>	<u>15.025.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.400.000</u>	<u>15.025.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.646	29.646
	Tilgodehavende selskabsskat	8.669	0
	Andre tilgodehavender	43.404	13.617
	Periodeafgrænsningsposter	14.570	15.586
		<u>96.289</u>	<u>58.849</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.989</u>	<u>91</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>102.278</u>	<u>58.940</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>15.502.278</u>	<u>15.083.940</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	278.940	-168.943
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>403.940</u>	<u>-43.943</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	303.000	184.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>303.000</u>	<u>184.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.973.050	9.275.245
		<u>8.973.050</u>	<u>9.275.245</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	230.379	260.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	272.396	269.674
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.270	58.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.645.625	3.645.625
	Anden gæld	1.579.618	1.434.839
		<u>5.822.288</u>	<u>5.668.638</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>14.795.338</u>	<u>14.943.883</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>15.502.278</u>	<u>15.083.940</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-168.943	-43.943
Årets resultat	0	447.883	447.883
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>278.940</u>	<u>403.940</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fyn ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme m.v.

##### Finansielle omkostninger

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

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi opgjort pr. ejendom. Dagsværdien beregnes ved anvendelse af 1-årig afkastmodel på basis af forventede lejeindtægter og ordinære driftsomkostninger for den enkelte ejendom samt fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, lejernes bonitet mv.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. 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 inden for samme jurisdiktion.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det modtagne provenu. Efter første indregning måles gæld til realkreditinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Ændringen til dagsværdi af gæld og afholdte låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme".

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter deposita og forudbetalt husleje.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita og forudbetalt leje, leverandører af varer og tjenesteydelser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.	2015	2014
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	115.755	117.031
Andre finansielle omkostninger	674.117	102.567
	<u>789.872</u>	<u>219.598</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-8.669	49.000
Årets regulering af udskudt skat	119.000	0
	<u>110.331</u>	<u>49.000</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2015	14.631.677
Kostpris 31. december 2015	14.631.677
Værdireguleringer 1. januar 2015	393.323
Årets opskrivning	375.000
Værdireguleringer 31. december 2015	768.323
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>15.400.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 8.202 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver:

Investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi 15.400.000 kr.

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dansk-Fransk Gastronomi ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2014 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.