

FSV Invest ApS
CVR-nr. 29779252
Storgaden 50
6052 Viuf

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2016

Dirigent

Navn: Jon Svenningsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FSV Invest ApS
Storgaden 50
6052 Viuf

CVR-nr.: 29779252

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Johannes Svenningsen
Marianne Dolberg Anderson
Christine Jansby
Jon Svenningsen

Direktion

Jon Svenningsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for FSV Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27.05.2016

Direktion

Jon Svenningsen

Bestyrelse

Johannes Svenningsen

Marianne Dolberg Anderson

Christine Jansby

Jon Svenningsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i FSV Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FSV Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 27.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Rosendahl Poulsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje anpartar i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 10.032 t.kr., hvilket af ledelsen betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

FSV Invest ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger ud over sædvanlige nedskrivninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med dets danske helejede datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele indregnes og måles til kostpris. Kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(703.117)	(366.392)
Bruttoresultat		(703.117)	(366.392)
Personaleomkostninger		(811.078)	(418.676)
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		(117.280)	0
Driftsresultat		(1.631.475)	(785.068)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		324.972	7.970.740
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.287.500
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	118.002
Andre finansielle indtægter	1	15.697.670	23.980.667
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(12.802.651)
Andre finansielle omkostninger	2	(2.468.099)	(3.310.611)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		11.923.068	17.458.579
Skat af ordinært resultat	3	(1.890.781)	(2.681.084)
Årets resultat		<u>10.032.287</u>	<u>14.777.495</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>10.032.287</u>	<u>14.777.495</u>
		<u>10.032.287</u>	<u>14.777.495</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		130.849.167	78.785.260
Kapitalandele i associerede virksomheder		51.619.885	51.749.005
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.497.837	13.809.788
Andre tilgodehavender		2.552.396	2.537.239
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>205.519.285</u>	<u>146.881.292</u>
Anlægsaktiver		<u>205.519.285</u>	<u>146.881.292</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.796.342	9.215.303
Tilgodehavender		<u>6.796.342</u>	<u>9.215.303</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		78.692.680	86.275.193
Værdipapirer og kapitalandele		<u>78.692.680</u>	<u>86.275.193</u>
Likvide beholdninger		<u>386.995</u>	<u>21.729.735</u>
Omsætningsaktiver		<u>85.876.017</u>	<u>117.220.231</u>
Aktiver		<u><u>291.395.302</u></u>	<u><u>264.101.523</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overkurs ved emission		120.025.000	120.025.000
Overført overskud eller underskud		81.376.516	70.799.600
Egenkapital		<u>201.651.516</u>	<u>191.074.600</u>
Udskudt skat		40.830	0
Hensatte forpligtelser		<u>40.830</u>	<u>0</u>
Bankgæld		44.308.602	25.840.537
Gæld til tilknyttede virksomheder		34.303.405	30.810.623
Skyldig selskabsskat		2.237.814	912.302
Anden gæld		8.853.135	15.463.461
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>89.702.956</u>	<u>73.026.923</u>
Gældsforpligtelser		<u>89.702.956</u>	<u>73.026.923</u>
Passiver		<u>291.395.302</u>	<u>264.101.523</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	120.025.000	70.799.600	191.074.600
Øvrige egenkapitalposter	0	0	711.933	711.933
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(167.304)	(167.304)
Årets resultat	0	0	10.032.287	10.032.287
Egenkapital ultimo	250.000	120.025.000	81.376.516	201.651.516

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	911.385	97.319
Øvrige finansielle indtægter	14.786.285	23.883.348
	15.697.670	23.980.667

	2015 kr.	2014 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	692.082	785.193
Øvrige finansielle omkostninger	1.776.017	2.525.418
	2.468.099	3.310.611

	2015 kr.	2014 kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	1.849.951	2.681.468
Ændring af udskudt skat	40.830	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	(384)
	1.890.781	2.681.084

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdi- papirer og kapitalandele kr.	Andre tilgo- dehavender kr.
4. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	125.901.457	51.749.005	13.809.788	2.537.239
Overførsler	46.270.015	(46.270.015)	0	0
Tilgange	13.445.062	46.140.895	6.688.049	15.157
Afgange	(7.651.170)	0	0	0
Kostpris ultimo	177.965.364	51.619.885	20.497.837	2.552.396
Nedskrivninger primo	(47.116.197)	0	0	0
Nedskrivninger ultimo	(47.116.197)	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	130.849.167	51.619.885	20.497.837	2.552.396

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder:					
Berlin 4 Holding ApS	Kolding	ApS	94,00	(3.468.922)	(92.496)
Zinnoweg ApS	Kolding	ApS	100,00	32.397.985	3.293.587
Svenningsen Real Estate GmbH & Co. KG	Tyskland	KG	94,00	42.088.000	(2.961.000)
Rus Agro Team A/S	Kolding	A/S	100,00	53.680.548	1.961.333
COT Africa Ltd.	Mauritius	Ltd.	50,01	-	-

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Associerede virksomheder:					
Berlin High End A/S	København	A/S	31,20	943.547.000	323.393.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtteerklæring over for dattervirksomheden Berlin 4 Holding ApS med tilsagn om likviditetstilførsel i det omfang, situationen måtte kræve det.

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank har selskabet afgivet negativ pledge erklæring over for Danske Bank. Erklæringen ligger yderligere til sikkerhed for koncernselskabers bankgæld. Erklæringen er slettet efter statusdagen.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank har selskabet pantsat værdipapirer med bogført værdi på 77.414 t.kr. pr. 31.12.2015. Værdipapirerne ligger yderligere til sikkerhed for datterselskabers mellemværende med Danske Bank.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Danske Bank har selskabet pantsat bankkonti med bogført værdi på 1 t.kr. pr. 31.12.2015.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution til sikkerhed for datterselskabers mellemværende med Danske Bank. Mellemværendet udgør pr. 31.12.2015 en gæld på i alt 280 t.EUR.