

FIBI ApS

Omega 14

8382 Hinnerup

CVR-nr. 29917582

Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2017

Finn Englyst
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

FIBI ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for FIBI ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søften, den 31-05-2017

Direktion

Finn Englyst
Direktør

FIBI ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FIBI ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FIBI ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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 opstilling af årsregnskabet, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søften, den 31-05-2017

LMO Erhvervsrevision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Kurt Rosenkrantz Iversen
Statsautoriseret revisor

FIBI ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FIBI ApS Omega 14 8382 Hinnerup
CVR-nr.	29917582
Stiftelsesdato	20-09-2006
Hjemsted	Favrskov
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Finn Englyst, Direktør
Revisor	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Trigevej 20 8382 Hinnerup CVR-nr.: 36563877

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom. I 2016 er købt byggegrunde med vidderesalg for øje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. -1.166.520, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 8.373.262, og en egenkapital på kr. 438.191. Resultatet er påvirket væsentligt af en nedskrivning af selskabets udlejningsejendomme på 1,8 mio. kr. til forventet dagsværdi.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for FIBI ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes som omsætning i takt med at lejen forfalder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 7½ %, baseret beliggenheden, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Handelsvarer består af grunde og måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af byggeomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		501.525	470.413
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.631	-52.912
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-1.800.000	0
Driftsresultat		-1.349.106	417.501
Andre finansielle omkostninger		-180.715	-201.247
Resultat før skat		-1.529.821	216.254
Skat af årets resultat	1	363.301	-35.789
Årets resultat		-1.166.520	180.465
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.166.520	180.465
Resultatdisponering		-1.166.520	180.465

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner	2	53.132	103.763
Investeringsejendomme	3	7.600.000	9.400.000
Materielle anlægsaktiver		7.653.132	9.503.763
Anlægsaktiver		7.653.132	9.503.763
Aktiver bestemt for salg		686.929	0
Varebeholdninger		686.929	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.201	25.202
Periodeafgrænsningsposter		0	28.485
Tilgodehavender		33.201	53.687
Omsætningsaktiver		720.130	53.687
Aktiver		8.373.262	9.557.450

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	313.191	1.479.711
Egenkapital		438.191	1.604.711
Hensættelser til udskudt skat		83.375	446.676
Hensatte forpligtelser		83.375	446.676
Gæld til realkreditinstitutter		6.113.809	6.409.122
Gæld til banker		429.111	0
Deposita		18.687	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.561.607	6.409.122
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		323.980	283.400
Gæld til banker		529.236	701.621
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.140	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		152.537	14.885
Anden gæld		76.928	97.035
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		167.268	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.290.089	1.096.941
Gældsforpligtelser		7.851.696	7.506.063
Passiver		8.373.262	9.557.450
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2016	2015	
1. Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-363.301	35.789	
	-363.301	35.789	
2. Produktionsanlæg og maskiner			
Kostpris primo	529.125	529.125	
Kostpris ultimo	529.125	529.125	
Af- og nedskrivninger primo	-425.362	-372.450	
Årets afskrivninger	-50.631	-52.912	
Af- og nedskrivninger ultimo	-475.993	-425.362	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	53.132	103.763	
3. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	6.796.890	6.796.890	
Kostpris ultimo	6.796.890	6.796.890	
Dagsværdireguleringer primo	2.603.110	2.603.110	
Årets reguleringer	-1.800.000	0	
Dagsværdireguleringer ultimo	803.110	2.603.110	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.600.000	9.400.000	
4. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
5. Overført resultat			
Saldo primo	1.479.711	1.299.246	
Årets tilgang	0	180.465	
Årets afgang	-1.166.520	0	
Saldo ultimo	313.191	1.479.711	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.113.809	285.587	4.949.281
Gæld til banker	429.111	38.393	244.773
Deposita	18.687	0	0
	6.561.607	323.980	5.194.054

Noter

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I investeringsejendom med bogført værdi t.kr. 7.600 er der følgende hæftelser:

Realkreditpantebrev t.kr. 7.034 ligger til sikkerhed for prioritetsgæld med restgæld t.kr. 6.399.

Ejerpantebrev t.kr. 2.000 ligger til sikkerhed for mellemværende med Den Jyske Sparekasse.