


Fiber Invest Vejle ApS

Havnegade 23, 1. b, 7100 Vejle


CVR-nr. 31 15 65 99



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. november 2016

Som dirigent:



Knud Erik Jensen

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Fiber Invest Vejle 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 11. november 2016

Direktion:

Thomas Wittrup

Knud Erik Justesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fiber Invest Vejle ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fiber Invest Vejle ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

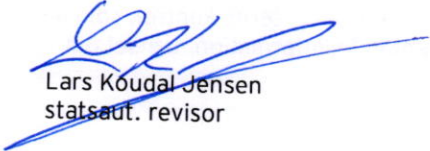
Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt hele egenkapitalen, der er negativ med 862 t.kr. Vi henviser til note 2, hvor ledelsen redegør for, at selskabet har et tilstrækkeligt kapitalberedskab til driften det kommende år.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Vejle, den 11. november 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Fiber Invest Vejle ApS
Adresse, postnr., by	Havnegade 23, 1. b, 7100 Vejle
CVR-nr.	31 15 65 99
Stiftet	18. desember 2007
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Thomas Wittrup Knud Erik Justesen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Sydbank

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af en erhvervsejendom i Vejle.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 69 t.kr. og en negativ egenkapital på 862 t.kr.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at egenkapitalen er negativ, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens kapitalabsregler. Det er ledelsens vurdering, at dets udlejningsejendom repræsenterer en eventuel salgsværdi, der overstiger den bogførte værdi, herunder at salgsværdien på ejendommen vil være stigende i de kommende år.

Selskabet forventer overskudsgivende drift i det kommende regnskabsår.

Ovenstående medvirker til, at ledelsen forventer, at anpartskapitalen kan reetableres ved hjælp af den fremtidige drift i løbet af en kort årrække.

Selskabets ejere har støttet op om selskabet ved ydelse af lån til selskabet. Lånene udgør 2.488 t.kr. pr. statusdagen. Selskabets ejerkreds har endvidere efter statusdagen tilkendegivet at ville støtte selskabet med likviditet i et nærmere defineret omfang. Selskabet forventer, at dets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i det kommende regnskabsår.

På denne baggrund vurderer selskabets ledelse, at selskabet har et tilstrækkeligt kapitalberedskab til driften i det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	314 184	343 911
	Andre eksterne omkostninger	-63 081	-54 988
	Bruttoresultat	251 103	288 923
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-63 151	-63 151
	Resultat af primær drift	187 952	225 772
	Finansielle omkostninger	-108 964	-136 197
	Resultat før skat	78 988	89 575
3	Skat af årets resultat	-10 000	10 000
	Årets resultat	68 988	99 575
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	68 988	99 575
		68 988	99 575

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4 143 124	4 206 275
		<u>4 143 124</u>	<u>4 206 275</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4 143 124</u>	<u>4 206 275</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	90 000	100 000
	Periodeafgrænsningsposter	4 695	4 521
		<u>94 695</u>	<u>104 521</u>
	Likvide beholdninger	<u>28 704</u>	<u>3 628</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>123 399</u>	<u>108 149</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4 266 523</u></u>	<u><u>4 314 424</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125 000	125 000
	Overført resultat	-987 367	-1 056 355
	Egenkapital i alt	<u>-862 367</u>	<u>-931 355</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2 275 991	2 499 674
		<u>2 275 991</u>	<u>2 499 674</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	208 000	199 000
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	200
	Anden gæld	2 644 899	2 546 905
		<u>2 852 899</u>	<u>2 746 105</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5 128 890</u>	<u>5 245 779</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4 266 523</u></u>	<u><u>4 314 424</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usædvanlige forhold
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2014	125 000	-1 155 930	-1 030 930
Årets resultat	0	99 575	99 575
Egenkapital 1. juli 2015	125 000	-1 056 355	-931 355
Årets resultat	0	68 988	68 988
Egenkapital 30. juni 2016	125 000	-987 367	-862 367

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fiber Invest Vejle ApS for 2015/16 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for forfald, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Usædvanlige forhold

Selskabets ejere har støttet op om selskabet ved ydelse af lån til selskabet. Lånene udgør 2.488 t.kr. pr. statusdagen. Selskabets ejerkreds har endvidere tilkendegivet at ville støtte selskabet med likviditet i et nærmere defineret omfang. Selskabet forventer, at dets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i det kommende regnskabsår.

På denne baggrund vurderer selskabets ledelse, at selskabet har et tilstrækkeligt kapitalberedskab til driften i det kommende år.

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	10 000	-10 000
	<u>10 000</u>	<u>-10 000</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	4 655 751
Kostpris 30. juni 2016	4 655 751
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	449 476
Årets afskrivninger	63 151
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	512 627
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>4 143 124</u>

5 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125 000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.430 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. med pant i ejendommen med en bogført værdi på 4.143 t.kr.