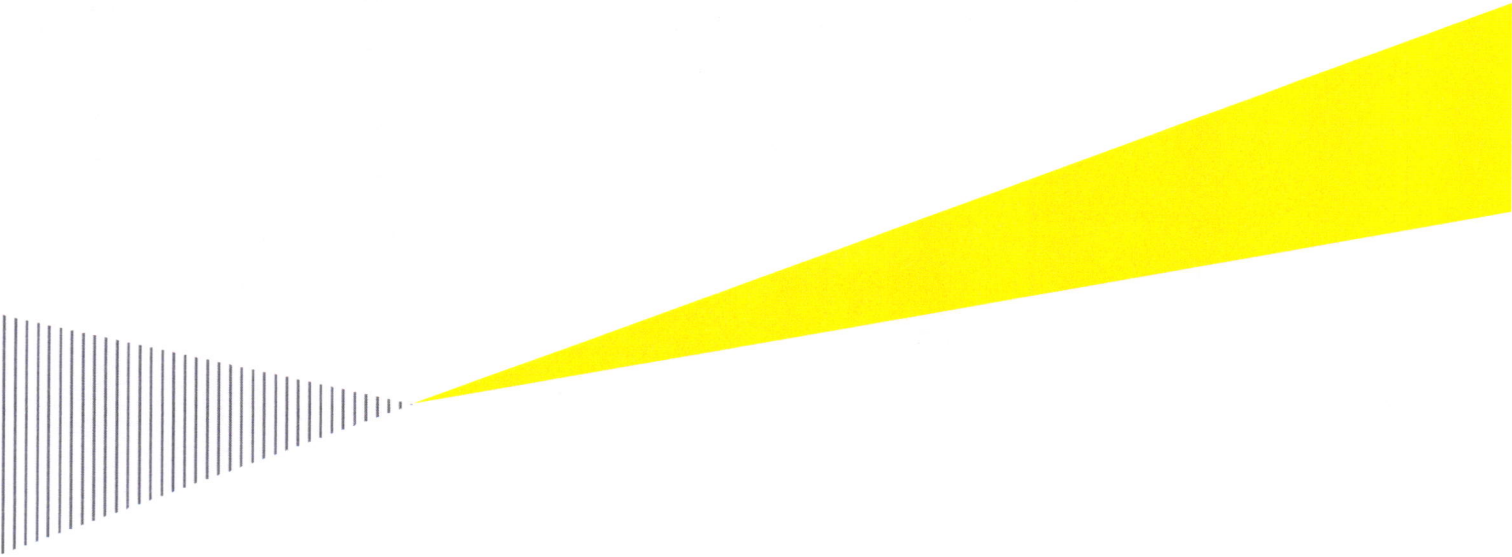


Investeringselskabet Fyn 2008 A/S

Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg

CVR-nr. 31 27 93 80



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3. oktober 2016

Som dirigent:



.....
Lars Møller



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Investeringselskabet Fyn 2008 A/S.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 3. oktober 2016

Direktion:



Lars Møller

Bestyrelse:



Helle Vibeke Hansen
formand



Lars Møller



Leif Børge Larsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Investeringselskabet Fyn 2008 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet Fyn 2008 A/S 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.

Vejle, den 3. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Meldahl
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	Investeringselskabet Fyn 2008 A/S
Adresse, postnr., by	Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg
CVR-nr.	31 27 93 80
Stiftet	21. februar 2008
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Helle Vibeke Hansen, formand Lars Møller Leif Børge Larsen
Direktion	Lars Møller
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Nettoomsætning	724.407	706.738
	Andre eksterne omkostninger	-26.504	-48.355
	Bruttoresultat	<u>697.903</u>	<u>658.383</u>
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-193.793	153.463
	Resultat af primær drift	504.110	811.846
	Finansielle indtægter	82	88.830
3	Finansielle omkostninger	-100.560	-140.226
	Resultat før skat	<u>403.632</u>	<u>760.450</u>
4	Skat af årets resultat	-88.794	-174.831
	Årets resultat	<u><u>314.838</u></u>	<u><u>585.619</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>314.838</u>	<u>585.619</u>
		<u><u>314.838</u></u>	<u><u>585.619</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	8.616.176	8.616.176
		<u>8.616.176</u>	<u>8.616.176</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.616.176</u>	<u>8.616.176</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	4.090	19.563
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.090</u>	<u>19.563</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.620.266</u></u>	<u><u>8.635.739</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.827.670	2.512.832
	Egenkapital i alt	3.327.670	3.012.832
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	643.500	583.376
	Hensatte forpligtelser i alt	643.500	583.376
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.175.238	3.129.697
		3.175.238	3.129.697
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	146.578	143.893
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.215.664	1.667.346
	Anden gæld	111.616	98.595
		1.473.858	1.909.834
	Gældsforpligtelser i alt	4.649.096	5.039.531
	PASSIVER I ALT	8.620.266	8.635.739

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2014	500.000	1.927.213	2.427.213
Årets resultat	0	585.619	585.619
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	2.512.832	3.012.832
Årets resultat	0	314.838	314.838
Egenkapital 30. juni 2016	500.000	2.827.670	3.327.670

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringsselskabet Fyn 2008 A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabsmæssige skøn

Ved regnskabsaflæggelsen anvendes der skøn og vurderinger, som påvirker størrelsen af aktiver og forpligtelser og dermed resultatet i indeværende år. De væsentligste skøn og vurderinger vedrører fastsættelse af afkastprocent og dagsværdi på ejendomme.

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

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter mv., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger vedrørende lejemål som skatter, fællesomkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkast-baseret model eller vurdering fra ekstern mægler og efterfølgende realiserede salgssummer mellem uafhængige parter, hvor sådanne handler forekommer.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsaf-læggelsestidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelses-omkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse som følge af løbende vedligeholdelse.

Ejendomme/projekter under opførelse måles til kostpris. I kostprisen indgår renter af kapital, som er lånt til finansiering af opførelsen, og som vedrører opførelsesperioden.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapita-len.

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 gældsmetode 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 kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er op-stået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfæl-de, 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.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendomme forbundne finansielle forpligtelser måles til dagsværdi.

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

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom, herunder køb, udvikling og salg af ejendomme.

kr.	2015/16	2014/15
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	648	1.105
Andre finansielle omkostninger	99.912	139.121
	<u>100.560</u>	<u>140.226</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	28.670	103.648
Årets regulering af udskudt skat	60.124	71.183
	<u>88.794</u>	<u>174.831</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2015	7.723.505
Kostpris 30. juni 2016	7.723.505
Værdireguleringer 1. juli 2015	892.671
Værdireguleringer 30. juni 2016	892.671
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>8.616.176</u>

6 Investeringsaktiver

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsaktiver omfatter ejendomme med erhvervslejemål, er målt ud fra et gennemsnitlig afkast på 8,1 %.

I investeringsejendomme indgår renter med 103 t.kr.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (8,1 % for 2015/16 mod 7,5 % for 2014/15).

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.589 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom med en bogført værdi på 8.616 t.kr. er der tinglyst pantebrev på 5.025 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland og Nykredit.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Investeringselskabet af 19.6.2007 A/S, CVR-nr. 30 54 77 80). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Nærtstående parter

Investeringselskabet Fyn 2008 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Investeringselskabet af 19.6.2007 A/S	Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg