

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen

*Fakse Midtpunkt ApS
Opalvænget 33
4780 Stege*

CVR-nr: 31 34 81 10

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/5 2016



Dirigent
Vinnie Wissing
Opalvænget 33
4780 Stege

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Regnskabspraksis	6
------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Specifikationer	12
-----------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fakse Midtpunkt ApS Opalvænget 33 4780 Stege
	Stiftet: 31. marts 2008 Hjemsted: Vordingborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Wissing Opalvænget 33 4780 Stege
Pengeinstitut	Jyske Bank Taastrup Hovedgade 56 2630 Taastrup
Revisor	ReviVision Registrerede revisorer Storegade 1 4780 Stege
Hovedaktivitet	Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dertil knyttet virksomhed.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Fakse Midtpunkt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 27. maj 2016

Direktion



Lars Wissing

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Fakse Midtpunkt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fakse Midtpunkt ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 Etiske 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 opstillingen 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.

Stege, den 27. maj 2016

ReviVision
Registrerede revisorer

Anders Frimann
Registreret revisor



REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Fakse Midtpunkt ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, lokaleomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil

REGNSKABSPRAKSIS

være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	484.959	475
Administrationsomkostninger	30.390-	20-
DRIFTSRESULTAT	454.569	455
Andre finansielle indtægter	1.692	3
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	97.083-	78-
Andre finansielle omkostninger	142.154-	179-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	217.024	201
1 Skat af årets resultat	47.056-	39-
ÅRETS RESULTAT	169.968	162
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	169.968	162
DISPONERET I ALT	169.968	162

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	8.791.000	8.791
Materielle anlægsaktiver	8.791.000	8.791
ANLÆGSAKTIVER	8.791.000	8.791
Debitorer	50.605	21
Udskudt skatteaktiv	1.160.407	1.214
Tilgodehavender	1.211.012	1.235
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.211.012	1.235
AKTIVER	10.002.012	10.026

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Selskabskapital	500.000	500
Overført resultat	2.663.109	2.493
3 EGENKAPITAL	3.163.109	2.993
Gæld til realkreditinstitutter	3.097.312	3.239
Deposita.....	245.983	255
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.343.295	3.494
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	141.978	140
Kreditinstitutter	666.917	1.089
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.592.910	2.222
Anden gæld	93.803	88
Kortfristede gældsforpligtelser	3.495.608	3.539
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.838.903	7.033
PASSIVER	10.002.012	10.026
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

SPECIFIKATIONER

	2015	2014 kr. 1000	
1 Skat af årets resultat			
Regulering af eventuel skatter.....	53.818	85	
Regulering af tidl. års skat.....	6.762-	46-	
	47.056	39	
		39	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Anskaffelsessum, primo		14.223.890	
Kostpris 31. december 2015		14.223.890	
Opskrivning, primo		5.432.890-	
Opskrivning 31. december 2015		5.432.890-	
Materielle anlægsaktiver i alt.....		8.791.000	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat	2.493.141	169.968	2.663.109
	2.993.141	169.968	3.163.109
		169.968	3.163.109

SPECIFIKATIONER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	3.239.290	141.978	2.498.962
Deposita.....	245.983	0	0
	3.485.273	141.978	2.498.962
	3.485.273	141.978	2.498.962

5 Eventualposter mv.
Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen er tinglyst i alt kr. 40.000 i form af byrder lyst pantestiftende.

Ejerforeningen har optaget et fælleslån. Selskabets andel af lånet udgør kr. 108.018.

Herudover er der på ejendommen tinglyst ejerpantebrevet på kr. 3.000.000 og kr. 1.000.000.
Der er ikke stillet sikkerhed i ejerpantebrevene.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 8.791.000.

Selskabet har indgået selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Griffenfeldsgade 10 ApS's forpligtelser overfor Jyske Bank.

Selskabet har herudover ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.