

Fyns Ejendomsinvest ApS
Møllegårdsvænget 30
5672 Broby
CVR-nr. 32346774

**Årsrapport 01.10.2016 -
30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.12.2017

Dirigent

Navn: Daniel Østerskov

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.09.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fyns Ejendomsinvest ApS
Møllegårdsvænget 30
5672 Broby

CVR-nr.: 32346774
Hjemsted: Faaborg-midtfyn
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Direktion

Daniel Østerskov

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for Fyns Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 04.12.2017

Direktion

Daniel Østerskov

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Fyns Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fyns Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 04.12.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Boris Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 9713

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opføre, købe, sælge og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat afspejler at der i regnskabsåret ikke har været nogen udlejningsaktiviteter. Der forventes et bedre resultat til næste år, i forbindelse med investering og udlejning af fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(11.235)</u>	<u>(3.750)</u>
Driftsresultat		<u>(11.235)</u>	<u>(3.750)</u>
Andre finansielle omkostninger		<u>(6.036)</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		<u>(17.271)</u>	<u>(3.750)</u>
Skat af årets resultat	1	<u>2.928</u>	<u>825</u>
Årets resultat		<u>(14.343)</u>	<u>(2.925)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(14.343)</u>	<u>(2.925)</u>
		<u>(14.343)</u>	<u>(2.925)</u>

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		336.882	0
Materielle anlægsaktiver	2	<u>336.882</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>336.882</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>8.780</u>
Omsætningsaktiver		<u>205.674</u>	<u>153.104</u>
Aktiver		<u>542.556</u>	<u>153.104</u>

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført overskud eller underskud		<u>(31.905)</u>	<u>(17.562)</u>
Egenkapital		<u>128.095</u>	<u>142.438</u>
Bankgæld		406.961	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.750	3.750
Anden gæld		<u>3.750</u>	<u>6.916</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>414.461</u>	<u>10.666</u>
Gældsforpligtelser		<u>414.461</u>	<u>10.666</u>
Passiver		<u>542.556</u>	<u>153.104</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	160.000	(17.562)	142.438
Årets resultat	0	(14.343)	(14.343)
Egenkapital ultimo	160.000	(31.905)	128.095

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(2.928)	(825)
	(2.928)	(825)
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange		336.882
Kostpris ultimo		336.882
Regnskabsmæssig værdi ultimo		336.882

3. Eventualforpligtelser

Ingen.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 385 t.kr. i Korsebjergvej 6.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 329.257 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

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, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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