

**Fyns Ejendomsinvest ApS**

**CVR-nr. 32346774**

**Verningevej 19**

**5672 Broby**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.12.2016

**Dirigent**

---

Navn: Daniel Østerskov

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	7
Balance pr. 30.09.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Fyns Ejendomsinvest ApS  
Verningevej 19  
5672 Broby

CVR-nr.: 32346774

Hjemsted: Broby

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Direktion**

Daniel Østerskov

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Klosterplads 9  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.10.2015 - 30.09.2016 for opfyldt. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 22.11.2016

### Direktion

Daniel Østerskov

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Fyns Ejendomsinvest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fyns Ejendomsinvest ApS for regnskabsperioden 01.10.2015 - 30.09.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 22.11.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Boris Pedersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## 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, som følge af at der ikke har været foretaget nogen investeringer. 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.

## 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.

#### 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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **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.



**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(3.750)	(13.430)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(3.750)</b>	<b>(13.430)</b>
Skat af ordinært resultat	1	825	1.058
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.925)</b>	<b>(12.372)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(2.925)	(12.372)
		<b>(2.925)</b>	<b>(12.372)</b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		143.499	83.671
Udskudt skat		825	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.058
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>144.324</b></u>	<u><b>84.729</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>8.780</b></u>	<u><b>68.134</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>153.104</b></u>	<u><b>152.863</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>153.104</b></u></u>	<u><u><b>152.863</b></u></u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført overskud eller underskud		<u>(17.562)</u>	<u>(14.637)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>142.438</u></b>	<b><u>145.363</u></b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.750	3.750
Anden gæld	2	<u>6.916</u>	<u>3.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.666</u></b>	<b><u>7.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.666</u></b>	<b><u>7.500</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>153.104</u></u></b>	<b><u><u>152.863</u></u></b>
Eventualforpligtelser	3		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	160.000	(14.637)	145.363
Årets resultat	0	(2.925)	(2.925)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>160.000</b>	<b>(17.562)</b>	<b>142.438</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	(1.058)
Ændring af udskudt skat	(825)	0
	<u>(825)</u>	<u>(1.058)</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Anden gæld</b>		
Andre skyldige omkostninger	6.916	3.750
	<u>6.916</u>	<u>3.750</u>
<b>3. Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		