

FOBT Invest ApS

Skolegade 85, 1.

6700 Esbjerg

CVR-nr. 34086176

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.05.2018

Dirigent

Navn: Peter Schmitz

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FOBT Invest ApS
Skolegade 85, 1.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 34086176
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Peter Schmitz

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for FOBT Invest 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 02.05.2018

Direktion

Peter Schmitz

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i FOBT Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FOBT Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 02.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i Børsen II ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et underskud på 8 t.kr.

Resultatet er som forventet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Kapitalandelen i selskabet Børsen II Esbjerg ApS er indregnet til kostpris.

Ledelsen er bekendt med, at anparter i Børsen II Esbjerg ApS i 2015 er handlet mellem uafhængige parter til en værdi tæt på kostprisen.

Derudover er det ledelsens forventning, at Børsen II Esbjerg ApS over tiden vil skabe overskud, og blive en rentabel investering.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(9.625)</u>	<u>(8.750)</u>
Driftsresultat		<u>(9.625)</u>	<u>(8.750)</u>
Resultat før skat		<u>(9.625)</u>	<u>(8.750)</u>
Skat af årets resultat	3	<u>2.118</u>	<u>1.925</u>
Årets resultat		<u>(7.507)</u>	<u>(6.825)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(7.507)</u>	<u>(6.825)</u>
		<u>(7.507)</u>	<u>(6.825)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.100.000	1.100.000
Finansielle anlægsaktiver	4	1.100.000	1.100.000
Anlægsaktiver		1.100.000	1.100.000
Tilgodehavende selskabsskat		2.118	1.925
Tilgodehavender		2.118	1.925
Omsætningsaktiver		2.118	1.925
Aktiver		1.102.118	1.101.925

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>961.106</u>	<u>968.613</u>
Egenkapital		<u>1.061.106</u>	<u>1.068.613</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.512	25.812
Anden gæld	5	<u>7.500</u>	<u>7.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>41.012</u>	<u>33.312</u>
Gældsforpligtelser		<u>41.012</u>	<u>33.312</u>
Passiver		<u>1.102.118</u>	<u>1.101.925</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	968.613	1.068.613
Årets resultat	0	(7.507)	(7.507)
Egenkapital ultimo	100.000	961.106	1.061.106

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandel i Børsen II Esbjerg ApS er indregnet til kostpris på 1.100.000 kr., fordi det er ledelsens forventning, at Børsen II Esbjerg ApS over tiden vil skabe overskud og blive en rentabel investering. Ledelsen er bekendt med, at anparter i Børsen II ApS i 2015 er handlet mellem uafhængige parter til en værdi tæt på denne kostpris.

Børsen II Esbjerg ApS er på nuværende tidspunkt meget negativt påvirket af en renteswap grundet meget lave markedsrenter. Renteswappen vil ved udløb gå i nul, hvorfor selskabets ledelse har valgt ikke at nedskrive kapitalandelen til den aktuelle genindvindingsværdi

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	<u>(2.118)</u>	<u>(1.925)</u>
	<u>(2.118)</u>	<u>(1.925)</u>
		Andre værdipapirer og kapitalandele
		kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>1.100.000</u>
Kostpris ultimo		<u>1.100.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.100.000</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Anden gæld		
Anden gæld i øvrigt	<u>7.500</u>	<u>7.500</u>
	<u>7.500</u>	<u>7.500</u>

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskab i sambeskatning 100% ejet af et andet selskab: Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sigvald A. Ejendomme A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet en solidarisk selvskyldnerkaution for realkreditlån i Børsen II Esbjerg ApS. Lånets hovedstol lyder på 38.390 t.kr.

Selskabet har afgivet en pro rata kaution, limiteret til 10%, for bankmellemværende i Børsen II Esbjerg ApS.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prorata kaution, limiteret til 10%, for bankmellemværende i Børsen II Esbjerg ApS er pantsat anparter i Børsen II Esbjerg ApS.

Den regskabsmæssige værdi af anparterne udgør 1.100 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 administration.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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