

# **Fuglebakken 5 Randers ApS**

**Smidievej 10, 9574 Bælum**

**CVR-nr. 34 60 32 94**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2016.

---

Anders Nørgaard Sinkbæk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fuglebakken 5 Randers ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bælum, den 31. marts 2016

### **Direktion**

Anders Nørgaard Sinkbæk

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Fuglebakken 5 Randers ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fuglebakken 5 Randers ApS for regnskabsåret 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 revisorerets Ethiske 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.

Randers SØ, den 31. marts 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

**Finn J. Vammen**

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Fuglebakken 5 Randers ApS  
Smidievej 10  
9574 Bælum

CVR-nr.: 34 60 32 94  
Stiftet: 27. juni 2012  
Hjemsted: Rebild  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Anders Nørgaard Sinkbæk

**Revisor**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme til beboelse.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 65 t.kr. mod -242 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 39 t.kr. mod -245 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fuglebakken 5 Randers ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende drift af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og tab på lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi inkl. grund
Bygninger	50 år	2.875 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Fuglebakken 5 Randers ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>65.147</b>	<b>-241.951</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	97.117	-8.458
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>162.264</b>	<b>-250.409</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-137.284	-71.526
<b>Resultat før skat</b>	<b>24.980</b>	<b>-321.935</b>
Skat af årets resultat	14.069	77.155
<b>Årets resultat</b>	<b>39.049</b>	<b>-244.780</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	39.049	0
Disponeret fra overført resultat	0	-244.780
<b>Disponeret i alt</b>	<b>39.049</b>	<b>-244.780</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.623.800	3.425.384
Materielle anlægsaktiver i alt	3.623.800	3.425.384
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.623.800</b>	<b>3.425.384</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	24.266	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	77.155
Andre tilgodehavender	6.885	10.941
Tilgodehavender i alt	31.151	88.096
Likvide beholdninger	730	11.973
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>31.881</b>	<b>100.069</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.655.681</b>	<b>3.525.453</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	155.000	155.000
3	Overført resultat	-261.562	-300.611
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-106.562</b>	<b>-145.611</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.076.793	2.592.119
4	Deposita	79.950	52.650
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.156.743</u>	<u>2.644.769</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	13.835	480.890
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.150	12.050
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	25.162
	Gæld til tilknyttede virksomheder	199.597	256.303
	Anden gæld	271.918	251.890
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>605.500</u>	<u>1.026.295</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.762.243</u></b>	<b><u>3.671.064</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.655.681</u></b>	<b><u>3.525.453</u></b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Renter, tilknyttede virksomheder	10.252	0		
Andre finansielle omkostninger	127.032	71.526		
	<u><b>137.284</b></u>	<u><b>71.526</b></u>		
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>2. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	155.000	155.000		
	<u><b>155.000</b></u>	<u><b>155.000</b></u>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2015	-300.611	-55.831		
Årets overførte overskud eller underskud	39.049	-244.780		
	<u><b>-261.562</b></u>	<u><b>-300.611</b></u>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	100.000	2.650.000	3.176.792	2.592.119
Deposita	0	79.950	79.950	52.650
	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>2.729.950</b></u>	<u><b>3.256.742</b></u>	<u><b>2.644.769</b></u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.177 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.624 t.kr.				
<b>6. Eventualposter</b>				
<b>Sambeskatning</b>				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sinkbæk Holding ApS, CVR-nr. 33870809 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.				