

FN Boligudlejning ApS

Vengevej 9 Veng

8660 Skanderborg

CVR-nummer 35 03 72 33

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 1-12-2016



Flemming Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

FN Boligudlejning ApS
Vengevej 9 Veng
8660 Skanderborg

Hjemstedskommune:	Skanderborg
CVR-nummer:	35 03 72 33
Regnskabsperiode:	1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Flemming Nielsen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Østergade 5
8450 Hammel

Revisor

Dansk Revision Hadsten
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vesselbjergvej 3
8370 Hadsten

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for FN Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veng, 22. november 2016

Direktionen:


Flemming Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i FN Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FN Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets 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, selskabets 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.

Hadsten, 22. november 2016

Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30


Jesper Thorup
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi efter principperne for investeringsejendomme, med udgangspunkt i en afkastbaseret beregning. Som diskonteringsfaktor er der anvendt 7%. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis

Anvendt regnskabspraksis

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til dagsværdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	2.027.497	3
	Resultat før finansielle poster	2.027.497	3
	Finansielle indtægter	101	0
1	Finansielle omkostninger	-178.396	-110
	Resultat før skat	1.849.201	-107
2	Skat af årets resultat	-418.743	26
	Årets resultat	1.430.458	-81
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	1.430.458	-81
	Resultatdisponering i alt	1.430.458	-81

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Investeringsejendomme	6.000.000	2.057
	Materielle anlægsaktiver	6.000.000	2.057
	Anlægsaktiver i alt	6.000.000	2.057
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.005	0
	Udsudte skatteaktiver	0	29
	Andre tilgodehavender	180.174	87
	Tilgodehavender	181.180	116
	Likvide beholdninger	402.352	284
	Omsætningsaktiver i alt	583.532	400
	Aktiver i alt	6.583.532	2.457

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overkurs ved emission	5.000	5
	Overført resultat	1.350.585	-80
3	Egenkapital i alt	1.435.585	5
	Hensættelser til udskudt skat	390.135	0
	Hensatte forpligtelser	390.135	0
	Gæld til realkreditinstitutter	2.674.951	868
4	Langfristede gældsforpligtelser	2.674.951	868
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	131.200	3
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	344.358	27
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4
	Anden gæld	1.607.303	1.549
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.082.861	1.583
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.147.947	2.452
	Passiver i alt	6.583.532	2.457
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16		2014/15		
	DKK		1.000 DKK		
1	Finansielle omkostninger				
	Renter tilknyttede virksomheder	59		0	
	Andre finansielle omkostninger	178.337		110	
	Finansielle omkostninger i alt	178.396		110	
2	Skat af årets resultat				
	Regulering af udskudt skat	418.743		-26	
	Skat af årets resultat i alt	418.743		-26	
3	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overkurs ved emis- sion 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	80	5	-80	5
	Årets resultat	0	0	1.430	1.430
	Egenkapital ultimo	80	5	1.351	1.436

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.674.951	868
--	-----------	-----

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe og bygge ejendomme, samt udlejning af disse samt al virksomhed som er beslægtet hermed.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet FN Boligudlejning Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2015/16	2014/15
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, hhv. TDKK 880 og TDKK 1.780, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 6.000.