

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

**Fænø Sund Haven A/S**  
Lucernemarken 24, Hjallesø  
5260 Odense S

CVR-nr. 35 66 29 60

**Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2015**

Godkendt på generalforsamlingen

12 / 5 20 16

Dirigent:



**KOGTVEDLUND**

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
De uafhængige revisorers erklæring .....	2 - 3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelsen .....	8
Balance .....	9 - 10
Noter .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktion og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Fænø Sund Haven A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. april 2016

### **DIREKTION**

Torben Clausen

### **BESTYRELSE**



Lisa Bachmann Clausen



Pia Bachmann Offer Madsen



Torben Clausen

## DE UAFHÆNGIGE REVISORERS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i Fænøsund Haven A/S

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Fænøsund Haven A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved riskovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**DE UAFHÆNGIGE REVISORERS ERKLÆRING****Udtalelse om ledelsesberetningen**


Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 20. april 2016

**Revisionsfirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**



Johan Groth  
statsaut. revisor



Michael Jensby Jakobsen  
statsaut. revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**SELSKABSNAVN:** Fænøsund Haven A/S  
c/o TC Anlæg A/S  
Lucernemarken 24, Hjallesø  
5260 Odense S

CVR-nr. 35 66 29 60

Hjemstedskommune: Odense

2. regnskabsår.  
Stiftet den 13. februar 2014.

**DIREKTION:** Torben Clausen

**BESTYRELSE:** Lisa Bachmann Clausen  
Pia Bachmann Offer Madsen  
Torben Clausen

**REVISOR:** RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

Kontaktperson:  
reg. revisor Jan Madsen  
jm@edelbo.dk

## LEDELSESBERETNING

### **AKTIVITETER:**

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udvikling af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### **USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD:**

Efter ledelsens opfattelse eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsrapporten.

### **UDVIKLING I REGNSKABSÅRET:**

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et resultat på 4.358 kr.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING:**

Selskabet har i regnskabsåret 2015 opført 2 ejendomme, som primo 2016 er sat til salg ved ejendoms-mæglerfirmaet Estate Strandstoft A/S, Middelfart.

De resterende 4 grunde forventes solgt som projektejendomme inden for de kommende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Fænøsund Haven A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og 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 poster direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### VAREBEHOLDNINGER

Byggeprojekter og grunde til videresalg for øje måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor netto-realiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender er værdiansat under hensyntagen til individuel vurdering af evt. tabsrisiko.

### GÆLDSFORPLIGTELSER

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til netto-realiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2015**

<b>No- ter</b>	<b>2015 Kr.</b>	<b>2014 Kr.</b>
1. Bruttofortjeneste .....	0	0
Andre eksterne omkostninger .....	-23.900	-56.101
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....</b>	<b>-23.900</b>	<b>-56.101</b>
Afskrivninger anlægsaktiver.....	0	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b>	<b>-23.900</b>	<b>-56.101</b>
Finansielle indtægter tilknyttet virksomhed .....	209.640	15.300
2. Finansielle omkostninger .....	-177.423	-46.750
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>8.317</b>	<b>-87.551</b>
3. Skat af årets resultat .....	-3.958	21.450
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>4.358</b>	<b>-66.101</b>
<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte .....	0	0
Overført til næste år .....	4.358	-66.101
	<b>4.358</b>	<b>-66.101</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015****AKTIVER**

<u>No-</u> <u>ter</u>	<u>31/12 2015</u> <u>Kr.</u>	<u>31/12 2014</u> <u>Kr.</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Varebeholdinger:</b>		
Byggeprojekter og grunde til videresalg .....	10.730.583	4.653.447
<b>Tilgodehavender:</b>		
Andre tilgodehavender .....	1.444.569	1.906.038
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	0	21.450
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed .....	0	2.344.364
5. Udskudt skatteaktiv .....	16.901	0
	<u>1.461.469</u>	<u>4.271.852</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>3.160</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>12.195.213</u>	<u>8.925.299</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>12.195.213</u>	<u>8.925.299</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015****PASSIVER**

<b><u>No- ter</u></b>	<b><u>31/12 2015</u></b> Kr.	<b><u>31/12 2014</u></b> Kr.
<b>4. EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....	6.063.257	6.058.899
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
	<u>7.063.257</u>	<u>7.058.899</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Udskudt skat .....	0	0
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld pengeinstitut.....	3.151.178	0
Gæld til tilknyttet virksomhed.....	1.960.777	1.846.400
Skyldig sambeskatningsbidrag .....	0	0
Anden gæld .....	20.000	20.000
<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT .....</b>	<u>5.131.956</u>	<u>1.866.400</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>12.195.213</u>	<u>8.925.299</u>
<b>6. Sikkerhedsstillelse, garantistillelse og eventualforpligtelse.</b>		

**NOTER**

	<u>2015</u> <u>Kr.</u>	<u>2014</u> <u>Kr.</u>
<b>1. BRUTTOFORTJENESTE:</b>		
Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning samt vareforbrug i posten bruttofortjeneste.		
<b>2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Andre finansielle omkostninger .....	103.567	350
Finansielle omkostninger tilknyttet virksomhed .....	73.856	46.400
	<u>177.423</u>	<u>46.750</u>
<b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	-21.450
Regulering udskudt skat .....	3.958	0
	<u>3.958</u>	<u>-21.450</u>
		<b>2015</b>
		<b>Kr.</b>
<b>4. EGENKAPITAL:</b>		
	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>
Saldo primo .....	1.000.000	6.058.899
Overført resultat jf. disponering .....	0	4.358
	<u>1.000.000</u>	<u>6.063.257</u>
<b>5. UDSKUDT SKATTEAKTIV:</b>		
Saldo primo .....		0
Overført i sambeskatning .....		-20.859
Regulering udskudt skatteaktiv .....		3.958
Saldo ultimo .....		<u>-16.901</u>

**6. SIKKERHEDSSTILLELSE, GARANTISTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE:**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er tinglyst ejerpantebrev 15.000.000 kr. i Fænøsund Haven, matr. 9 fk Middelfart Markjorder.

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab P L Clausen Holding ApS samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.