

FAGER EJENDOMME ApS

Jernbane Allé 27
5250 Odense SV

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/07/2018

Henrik Fagerberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FAGER EJENDOMME ApS
Jernbane Allé 27
5250 Odense SV

CVR-nr: 35663770
Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018

Revisor

Nyborg ErhvervsRevision ApS
Kirkegade 1
5800 Nyborg
DK Danmark
CVR-nr: 30546792
P-enhed: 1013389612

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for FAGER EJENDOMME ApS.

Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 02/07/2018

Direktion

Henrik Fagerberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FAGER EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FAGER EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Nyborg, 02/07/2018

Henrik K. Andreasen , mne5505
Registreret revisor HD
Nyborg ErhvervsRevision ApS
CVR: 30546792

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på 121.559 kr. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 4.424.237 kr. pr. 30. april 2018 og en egenkapital på 517.777 kr.

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Der er ikke i årets løb afholdt udgifter til forskning og udvikling.

Vigtige begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske udvikling.

Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et resultat på samme niveau for 2018/19.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indtægtsføres nettoomsætning efter faktureringskriteriet. Der foretages sædvanlig periodisering af indtægter og udgifter.

Personaleudgifter

Selskabet har ikke ansatte.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede brugstid, som er:

Bygninger	50 år
Tag	30 år
Installationer	20 år
Vinduer og døre	10 år

Grunde afskrives ikke.

Aktiver med en anskaffelsessum under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til imødegåelse af tab. Hensættelsen til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gæld

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		343.469	238.280
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-106.618	-48.712
Resultat af ordinær primær drift		236.851	189.568
Øvrige finansielle omkostninger		-51.516	-49.735
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-29.490	0
Ordinært resultat før skat		155.845	139.833
Skat af årets resultat	1	-34.286	-30.883
Årets resultat		121.559	108.950
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.559	108.950
I alt		121.559	108.950

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		4.057.690	3.850.576
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.057.690	3.850.576
Anlægsaktiver i alt		4.057.690	3.850.576
Tilgodehavende skat		4.772	0
Andre tilgodehavender		4.026	124.083
Tilgodehavender i alt		8.798	124.083
Likvide beholdninger		357.749	435.180
Omsætningsaktiver i alt		366.547	559.263
Aktiver i alt		4.424.237	4.409.839

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		317.777	196.218
Egenkapital i alt		517.777	396.218
Hensættelse til udskudt skat	3	86.961	47.903
Hensatte forpligtelser i alt		86.961	47.903
Gæld til realkreditinstitutter		2.628.916	2.904.625
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.628.916	2.904.625
Gæld til realkreditinstitutter		160.000	60.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.020.583	983.271
Skyldig selskabsskat		0	7.822
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.190.583	1.061.093
Gældsforpligtelser i alt		3.819.499	3.965.718
Passiver i alt		4.424.237	4.409.839

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	196.218	396.218
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	121.559	121.559
Egenkapital, ultimo	200.000	317.777	517.777

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	-4.772	7.822
Ændring af udskudt skat	39.057	22.941
Skat vedr. tidligere år	1	120
	<u>34.286</u>	<u>30.883</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.004.580
Tilgang	313.732
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>4.318.312</u>
Af- og nedskrivning primo	-154.004
Årets afskrivning	-106.618
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-260.622</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.057.690</u>

3. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	395.276
	<u>395.276</u>
Udskudt skat, 22%	<u>86.961</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditinstitutter	2.788.916	160.000	2.628.916	1.988.916
	2.788.916	160.000	2.628.916	1.988.916

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernes sambeskattede indkomst.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret med pant i selskabets ejendom.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabets gennemsnitligt antal ansatte i årets løb er 0.