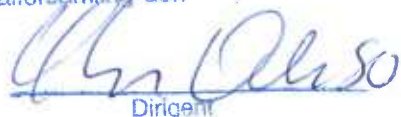


Firkløveren Ejendomme ApS
(CVR nr. 35 67 26 72)

Gerdaslundsvej 16
5230 Odense M

ÅRSRAPPORT FOR 2015

Fremlagt og godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den /



Dirigent

2/4-2016

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 31. december 2015, aktiver	10
Balance pr. 31. december 2015, passiver	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2015 for Firkløveren Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

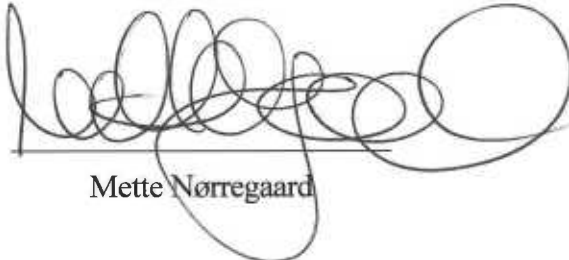
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. marts 2016

Direktion:

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned above a horizontal line.

Mette Nørregaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Firkløveren Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Firkløveren Ejendomme ApS for regnskabsperioden 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 risikovurderingen 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 finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Odense, den 23. marts 2016

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-Nr.: 19 12 57 42


Margit Frølund Hansen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Firkløveren Ejendomme ApS
Gerdaslundsvej 16
5230 Odense M

CVR-nr.: 35 67 26 72
Stiftet: 27. februar 2014
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Mette Nørregaard

Revision

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er investering, køb, salg og administration af ejendomme.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Firkløveren Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger 50 år Restværdi: 50%

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi. Der afsættes ikke udskudt skat på udlejningsejendomme som anvendes til beboelse.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

<u>Note</u>	<u>2015 i hele kr.</u>	<u>2015 i 1.000 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.428.104	709
Afskrivninger	-194.190	-87
DRIFTSRESULTAT	1.233.914	622
Finansielle indtægter	0	0
1. Finansielle omkostninger	-294.725	-225
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	939.189	397
2. Skat af årets resultat	-249.931	-136
ÅRETS RESULTAT	<u>689.258</u>	<u>261</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	689.258	261
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>689.258</u>	<u>261</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

<u>Note</u>	2015 i hele kr.	2014 i 1.000 kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	<u>26.187.239</u>	<u>13.953</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>26.187.239</u>	<u>13.953</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	<u>165.374</u>	<u>12</u>
Likvide beholdninger	<u>220.889</u>	<u>543</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>386.263</u>	<u>555</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>26.573.502</u></u>	<u><u>14.508</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

Note		2015 i hele kr.	2014 i 1.000 kr.
3.	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	1.500.000	1.200
	Overført resultat	4.400.063	1.811
	EGENKAPITAL I ALT	<u>5.900.063</u>	<u>3.011</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER:		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>17</u>
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Deposita	435.070	245
4.	Prioritetsgæld	<u>19.247.852</u>	<u>10.406</u>
		<u>19.682.922</u>	<u>10.651</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
4.	Kortfristet del af langfristet gæld	600.000	400
	Gæld til tilknyttede virksomheder	40.000	40
	Selskabsskat	267.621	119
	Anden gæld	<u>82.896</u>	<u>270</u>
		<u>990.517</u>	<u>829</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>20.673.439</u>	<u>11.480</u>
	PASSIVER I ALT	<u>26.573.502</u>	<u>14.508</u>
5.	EVENTUALPOSTER		
6.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
7.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

Note		2015 i hele kr.	2014 i 1.000 kr.		
	BRUTTOFORTJENESTE:				
	Der er foretaget sammendrag af poster.				
	1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:				
	Renteomkostninger m.v. i øvrigt	294.725	225		
	2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:				
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	267.621	118		
	Regulering af udskudt skat	-17.690	18		
		<u>249.931</u>	<u>136</u>		
	3. EGENKAPITAL:				
		1/1 2015	Kapital- forhøjelse	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2015
	Anpartskapital	1.200.000	300.000	0	1.500.000
	Overkurs ved indskud		1.900.000	-1.900.000	0
	Overført resultat	<u>1.810.805</u>	<u>0</u>	<u>2.589.258</u>	<u>4.400.063</u>
		<u>3.010.805</u>	<u>2.200.000</u>	<u>689.258</u>	<u>5.900.063</u>
	Anpartskapitalen fordelt således: Anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf. Kapitalen er i året forhøjet med nom. kr. 300.000 til kurs 733,33.				
	4. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:				
		1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	Prioritetsgæld	<u>10.806.576</u>	<u>19.847.852</u>	<u>600.000</u>	<u>16.100.000</u>

NOTERNote**5. EVENTUALPOSTER M.V.:****Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Ingen.

6. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.848, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 26.187.

**7. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE
BEGIVENHEDER:**

Ingen.