

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS

Registrerede revisorer

CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109

6700 Esbjerg

Telefon 75 45 44 77

Telefax 75 18 16 90

E-mail 5r@5r.dk


**Fin Bolig ApS**  
**c/o Jesper Kurt Røn**  
**Lyngvej 27**  
**6710 Esbjerg V**

**CVR-nr. 35 81 34 03**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5/12 2016

**Dirigent**

  
\_\_\_\_\_  
Jesper Kurt Røn



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	side	1
<b>Påtegninger</b>		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
<b>Regnskab 1/7 2015 - 30/6 2016</b>		
Anvendt regnskabspraksis	side	4
Resultatopgørelse	side	6
Balance	side	7
Noter	side	9

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Fin Bolig ApS  
c/o Jesper Kurt Røn  
Lyngvej 27  
6710 Esbjerg V

Tlf. 28 10 00 09

### Generelle oplysninger

CVR nr.

35 81 34 03

Hjemstedskommune

Esbjerg

Regnskabsår

2

Regnskabsperiode

1/7 2015 - 30/6 2016

Klient nr.

4 1070

### Direktion

Jesper Kurt Røn  
Lyngvej 27  
6710 Esbjerg V

### Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS  
Frodesgade 109  
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2015/16 for Fin Bolig ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Vi anser kravene for at undlade revision for at være opfyldt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. september 2016

**Direktion**

Jesper Kurt Røn

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til den daglige ledelse i Fin Bolig ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Fin Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 danske revisorers 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.

Esbjerg, den 29. september 2016

**Revisionscentret 5R Esbjerg ApS**



Henning Jørgensen  
Registreret revisor



Dorte Kolborg Jarvel  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Aktivitet

Selskabets formål er at drive byggevirksomhed og dermed beslægtet virksomhed, herunder udlejning til helårsbeboelse.

Årsregnskabet for Fin Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og -omkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendommen indregnes til dagsværdi. Måling af dagsværdien er baseret på en kapitalisering af de forventede fremtidige indtægter og omkostninger ved udlejning og forudsat fuld udlejning. Nettoindtægten reduceres med rente af faktiske lån i investeringsjendommen. Den kapitaliserede værdi tillægges kursværdien af prioritetsgælden i ejendommen.

Driftsmidler med en anskaffelsessum på under kr. 12.900 pr. enhed afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse under kortfristet gæld.

#### Hensættelser og gæld

##### Skyldig 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 og betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

#### Finansielle forpligtelser

Såvel langfristede som kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>25/3 2014 - 30/6 2015</u>
Bruttofortjeneste		48.097	44.097
Dagsværdiregulering af investeringsejendom		259.493	238.874
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>307.590</b>	<b>282.971</b>
Finansieringsomkostninger		-77.709	-113.448
<b>Resultat før skat</b>		<b>229.881</b>	<b>169.523</b>
Skat af årets resultat	A	-49.436	-47.870
<b>Årets resultat</b>		<b>180.445</b>	<b>121.653</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		205.985	182.756
Overført resultat til næste år		-25.540	-61.103
		<b>180.445</b>	<b>121.653</b>



**Balance**

	<u>Note</u>	<u>30/6 16</u>	<u>30/6 15</u>
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger	B	1.900.000	1.587.500
Anlægsaktiver i alt		<u>1.900.000</u>	<u>1.587.500</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		2.595	0
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.595</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.902.595</u>	<u>1.587.500</u>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>30/6 16</u>	<u>30/6 15</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	D	388.741	182.756
Overført resultat	C	-86.643	-61.103
Egenkapital i alt		<u>382.098</u>	<u>201.653</u>
<b>Hensættelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		97.306	47.870
Hensættelse i alt		<u>97.306</u>	<u>47.870</u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Kreditinstitut		896.098	1.253.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.841	43.863
Anden gæld		40.500	40.500
Periodeafgrænsningsposter		8.500	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		454.252	0
Kortfristet gæld i alt		<u>1.423.191</u>	<u>1.337.977</u>
<b>Gæld i alt</b>		<u>1.423.191</u>	<u>1.337.977</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.902.595</u>	<u>1.587.500</u>

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>A Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets ændring i hensættelse til udskudt skat	49.436	47.870
Selskabsskat i alt	<u>49.436</u>	<u>47.870</u>
<b>B Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	1.348.626	0
Tilgang	53.007	1.348.626
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>1.401.633</u>	<u>1.348.626</u>
Opskrivninger primo	238.874	0
Årets opskrivninger	259.493	238.874
Opskrivninger ultimo	<u>498.367</u>	<u>238.874</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.900.000</u>	<u>1.587.500</u>
Ejendomsvurdering 1/10 2015	<u>600.000</u>	<u>610.000</u>
<b>C Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-61.103	0
Årets resultat iflg. resultatopgørelsen	-25.540	-61.103
Afsat udbytte	0	0
Overført resultat ultimo	<u>-86.643</u>	<u>-61.103</u>
<b>D Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>		
Reserve primo	182.756	0
Overført fra årets resultat	205.985	182.756
Nedskrivning	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode ultimo	<u>388.741</u>	<u>182.756</u>
<b>E Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der afgivet følgende sikkerhed:		
Kr. 1.000.000 ejerpantebrev i ejendommen Andrupsgårdsvej 5.		
Kr. 300.000 ejerpantebrev i ejendommen Andrupsgårdsvej 5.		