

**FN Ejendomsinvest ApS
Dalgårdvej 7
7860 Spøttrup**

**Årsrapport
1. juli 2016 til 30. juni 2017**

CVR. nr. 36 02 47 98

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/2 2017


Jens Martin Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Ledelsespåtegning

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance, aktiver

Balance, passiver

Eventualposter og forpligtelser mv.

Selskabsoplysninger

Selskab FN Ejendomsinvest ApS
Postbox1
7800 Skive

CVR. nr.: 36 02 47 98

Direktion Jens Martin Nielsen

Pengeinstitut Borbjerg Sparekasse

Ledelsens påtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi erklærer, at betingelserne for at selskabet kan fravælge revisionen er opfyldt i indeværende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 19. november 2017

Direktionen:


Jens Martin Nielsen

Anvendt regnskabspraksis

Nærværende interne årsregnskab adskiller sig alene fra selskabets årsrapport ved, at det interne årsregnskab har en højere specificationsgrad end årsrapporten. Beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i selskabets årsrapport er gengivet nedenfor.

Generelt

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Skatter, herunder udskudt skat

I skat af årets resultat er indregnet regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst er fremkommet ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat er beregnet heraf med en den til enhver tid gældende skatteprocent.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen.

Udskudt skat fremkommer som den til enhver tid gældende selskabsskatteprocent af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger afskrives over 30 med scrapværdi efter individuel vurdering.

Tab og fortjenester ved afhændelse af aktiver er indregnet i posten "Afskrivninger, anlægsaktiver". En specifikation heraf er vist i noterne.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.800 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til anskaffelseskursen, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til anskaffelsessummen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Likvider består af "Andre værdipapirer og kapitalandele" samt "Likvide beholdninger" under omsætningsaktiver og af "Kreditinstitutter" under kortfristet gæld.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelse

	2016/2017 DKK	2015/16 DKK
Perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017		
Bruttofortjeneste	41.919	22.918
1 Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
Avance salg ejendom	229.730.	0
Afskrivninger, anlægsaktiver	-13.067	0
Resultat før finansielle poster	258.582	22.918
Finansielle omkostninger	-24.000	-15.143
Finansieringsindtægter	31.965	0
Resultat før skat	266.547	7.775
2 Skat af årets resultat	-54.780	-0
Årets resultat	211.767	7.775

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Årets resultat	211.767	7.775
Overført resultat primo	8.183	408
Til disposition	219.950	8.183
Overført resultat	219.950	8.183
Udbytte	0	0
Resultatdisponering i alt	219.950	8.183

Balance

	2016/2017 DKK	2015/16 DKK
Aktiver pr. 30. juni 2017		
Pantebrev	391.013	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	391.013	0
Grunde og bygninger	779.259	836.256
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	779.259	836.256
Anlægsaktiver i alt	1.170.272	836.256
Andre tilgodehavender	82.198	15.781
Tilgodehavender i alt	82.198	15.781
Likvide beholdninger	47.025	166.411
Omsætningsaktiver i alt	129.223	182.192
Aktiver i alt	1.299.495	1.018.448

Balance

		2015/16 DKK	
Passiver pr. 30. juni 2017			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	219.950	8.183
	Afsat udbytte	0	0
Egenkapital i alt		269.950	58.183
<hr/>			
5	Eventualskat	0	0
Hensatte forpligtigelser i alt		0	0
<hr/>			
	Prioritetsgæld	0	0
	Selskabsskat	54.780	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		54.780	0
<hr/>			
	Pengekreditorer	1.965	665
	Deposita	22.800	9.600
	Selskabsskat	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	950.000	950.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		974.765	951.000
<hr/>			
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt		1.029.545	960.265
<hr/>			
Passiver i alt		1.299.495	1.018.448
<hr/>			

	2016/17	2015/16
1 Løn, gager og personaleomkostninger		
Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	0	0
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	0
Årets selskabsskat	54.780	0
Skat af årets resultat i alt	54.780	0
3 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital i alt	50.000	50.000
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 500 eller multipla heraf.		
4 Overført resultat		
Overført resultat primo	8.183	408
Årets overførte resultat	211.767	7.775
Overført resultat i alt	219.950	8.183
5 Eventualskat		
Tidligere års hensatte eventualskat	0	0
Hensat i år	0	0
Eventualskat i alt	0	0

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger.