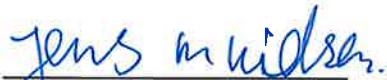


**FN Ejendomsinvest ApS
Dalgårdvej 7
7860 Spøttrup**

**Årsrapport
1. juli 2015 til 30. juni 2016**

CVR. nr. 36 02 47 98

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2016



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 2015 til 30. juni 2016.

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 22. august 2016

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 anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Anvendt regnskabspraksis

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 12.300 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betragtes som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af ledelsen og primære långiver fastsat afkastskrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til lejereguleringer til markedslejen.

Værdiregulering med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat

Bygninger afskrives ikke men værdiansættes årligt ud fra en faktorberegning ud fra ejendommens rentabilitet.

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 anskaffessummen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	2015/2016 DKK	2014/15 DKK
Perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016		
Bruttofortjeneste	22.918	-700
2 Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
1 Ejendommenes værdiregulering	0	0
3 Afskrivninger, anlægsaktiver	0	0
Resultat før finansielle poster	22.918	-700
Finansielle omkostninger	15.143	0
Finansieringsindtægter	0	1.108
Resultat før skat	7.775	408
4 Skat af årets resultat	-0	-0
Årets resultat	7.775	408

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

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

Balance

	2015/2016 DKK	2014/15 DKK
Aktiver pr. 30. juni 2016		
Pantebrev	0	250.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		250.000
5 Grunde og bygninger	836.256	0
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	836.256	0
Anlægsaktiver i alt	836.256	250.000
Andre tilgodehavender	15.781	0
Tilgodehavender i alt	15.781	0
Likvide beholdninger	166.411	751.408
Omsætningsaktiver i alt	182.192	751.408
Aktiver i alt	1.018.448	1.001.408

Balance

2014/15
DKK

Passiver pr. 30. juni 2016			
7	Virksomhedskapital	50.000	50.000
8	Overført resultat	8.183	408
	Afsat udbytte	0	0
Egenkapital i alt		58.183	50.408
<hr/>			
9	Eventualskat	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
<hr/>			
	Prioritetsgæld	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
<hr/>			
	Pengekreditorer	665	0
	Deposita	9.600	
	Selskabsskat	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	950.000	951.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		950.665	951.000
<hr/>			
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt		960.265	951.000
<hr/>			
Passiver i alt		1.018.448	1.001.408

	2015/16	2014/15
1 Andre driftsindtægter		
Henlæggelser til reserver til dagsværdi på investeringsejendomme	0	0
Andre driftsindtægter i alt	0	0
2 Løn, gager og personaleomkostninger		
Løn, gager og personaleomkostninger	0	0
Løn, gager og personaleomkostninger i alt	0	0
3 Afskrivninger, anlægsaktiver		
Driftsmateriel	0	0
Afskrivninger, anlægsaktiver i alt	0	0
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	0
Årets selskabsskat	0	0
Skat af årets resultat i alt	0	0
5 Grunde og bygninger		
Samlet anskaffelsessum primo	0	0
Tilgang	836.256	0
Afgang til kostpriser	0	0
Samlet anskaffelsessum	836.256	0
Opskrivninger, primo	0	0
Årets opskrivninger	0	0
Opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	0	0
Samlede opskrivninger	0	0
Samlede afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Samlede afskrivninger	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	836.256	0

	2015/16	2014/15
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	0	0
Årets tilgang	0	0
Samlet anskaffelsessum	0	0
Tidligere års afskrivninger	0	0
Afskrivninger indeværende år	0	0
Samlede afskrivninger	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	0	0
7 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.		
8 Overført resultat		
Overført resultat primo	408	0
Årets overførte resultat	7.775	408
Overført resultat i alt	8.183	408
9 Eventualskat		
Tidligere års hensatte eventualskat	0	0
Hensat i år	0	0
Eventualskat i alt	0	0

2015/16

2014/15

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger.