

# Fyns Lagerhotel ApS

Østergade 110  
5672 Broby

CVR-nr. 36 05 16 20

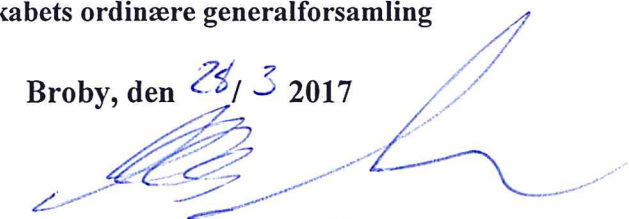
## Årsrapport

**2016**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

Broby, den 28/3 2017



**Mads Søb Møller**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Beretninger</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskabet</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Fyns Lagerhotel ApS  
Østergade 110  
5672 Broby

Formål: Udlejning af fast ejendom og anden i den forbindelse bestående

CVR-nr. 36 05 16 20  
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

### Direktion

Mads Søe Møller

### Revisor

PK Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Rugårdsvej 46C  
5000 Odense C  
Telefon 65 48 73 00  
CVR-nr. 31 49 52 88

Statsautoriseret revisor: Palle Knudsen  
Ledende revisor: Carsten Andreasen

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Fyns Lagerhotel ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøby, den 13. marts 2017

**Direktion:**



---

Mads Søe Møller

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejer i Fyns Lagerhotel ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Fyns Lagerhotel ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 FSR – danske revisors 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.

Odense, den 13. marts 2017

### **PK Revision**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 49 52 88

Palle Knudsen

statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling i 2016 blev ikke som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets eller 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringskriteriet, dvs. salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift ejendomme samt administration.

#### Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives over deres forventede brugstid. Afskrivningsperioden er beskrevet under de enkelte anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

#### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger samt fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstider</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0-20%
Grund	25 år	100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20%

Aktiver med en vurderet levetid på maksimum et år, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Omsætningsaktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 aconto skatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 nettorealiseringsværdi.

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

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

---

**Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december**

Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>55.194</b>	<b>118.413</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-54.969	-54.430
<b>Driftsresultat</b>	<b>225</b>	<b>63.983</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	3.677	3.539
Andre finansielle indtægter	2	15
Finansielle omkostninger til tilknyttet virksomhed	-59.641	-58.039
<b>Resultat før skat</b>	<b>-55.737</b>	<b>9.498</b>
Skat af årets resultat	12.263	-1.381
<b>Årets resultat</b>	<b>-43.474</b>	<b>8.117</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til overført resultat	-43.474	8.117
	<b>-43.474</b>	<b>8.117</b>

**Balance pr. 31. december****Aktiver**

<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Grunde og bygninger	1.251.880	1.306.310
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.817	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.283.697</b>	<b>1.306.310</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.283.697</b>	<b>1.306.310</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	118.730	85.692
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	107.741	90.244
<b>Tilgodehavender</b>	<b>226.471</b>	<b>175.936</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.325</b>	<b>24.330</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>251.796</b>	<b>200.266</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.535.493</b>	<b>1.506.576</b>

---

**Balance pr. 31. december**
**Passiver**

Note	2016 kr.	2015 kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-112.276	-68.802
<b>Egenkapital</b>	<u><b>-62.276</b></u>	<u><b>-18.802</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	14.047	12.490
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<u><b>14.047</b></u>	<u><b>12.490</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.783	3.703
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.521.827	1.482.186
Anden gæld	21.112	26.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u><b>1.583.722</b></u>	<u><b>1.512.888</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<u><b>1.583.722</b></u>	<u><b>1.512.888</b></u>
<b>Passiver</b>	<u><u><b>1.535.493</b></u></u>	<u><u><b>1.506.576</b></u></u>

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
2 Eventualposter mv.



## Noter

### 1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 900, der giver pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 t.kr. 1.252. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for gæld pengeinstitut, som pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 0.

### 2 **Eventualposter mv.**

#### **Eventualaktiver**

Ingen kendte.

#### **Eventualforpligtelser**

Ingen kendte.

#### **Sambeskatning**

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med indkomståret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Administrationsselskabet er Festivitas Holding ApS.