



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

FINANCIAL CAPITAL APS
KLAMPENBORGVEJ 106B, 2800 KGS. LYNGBY
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. februar 2019

Phillip Dybbro Lundgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Financial Capital ApS Klampenborgvej 106B 2800 Kgs. Lyngby
	Telefon: +45 28 40 82 48 E-mail: pl@financialcapital.dk
	CVR-nr.: 36 41 21 19 Stiftet: 21. oktober 2014 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Phillip Dybbro Lundgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Spar Nord Østeraagade 12 9100 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Financial Capital ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. februar 2019

Direktion:

Phillip Dybbro Lundgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Financial Capital ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Financial Capital ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 25. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med handel, investering og aktiebesiddelse samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed, herunder boligudlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 422 tkr., mod et underskud på 1 tkr. i 2017. Samlede aktiver udgør 1.987 tkr. og egenkapitalen udgør -328 tkr. ultimo 2018.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Det er ledelsens overbevisning, at selskabet kan reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		13.973	34.586
Af- og nedskrivninger.....		-23.251	-23.251
DRIFTSRESULTAT		-9.278	11.335
Andre finansielle indtægter.....		8.635	49.464
Andre finansielle omkostninger.....		-404.411	-55.876
RESULTAT FØR SKAT		-405.054	4.923
Skat af årets resultat.....	2	-16.539	-6.232
ÅRETS RESULTAT		-421.593	-1.309
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-421.593	-1.309
I ALT		-421.593	-1.309

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.279.670	1.302.921
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.279.670	1.302.921
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		25.000	0
Lejedespositum og andre tilgodehavender.....		10.875	10.875
Finansielle anlægsaktiver.....	4	35.875	10.875
ANLÆGSAKTIVER.....		1.315.545	1.313.796
Udskudte skatteaktiver.....		0	16.539
Andre tilgodehavender.....		25.085	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		13.881	334
Tilgodehavender.....		38.966	16.873
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		403.555	126.033
Værdipapirer.....		403.555	126.033
Likvide beholdninger.....		229.382	549.138
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		671.903	692.044
AKTIVER.....		1.987.448	2.005.840
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-377.661	43.932
EGENKAPITAL.....	5	-327.661	93.932
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.057.000	1.057.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.057.000	1.057.000
Gæld til pengeinstitutter.....		266.352	4.424
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Anden gæld.....		976.757	835.484
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.258.109	854.908
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.315.109	1.911.908
PASSIVER.....		1.987.448	2.005.840
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	16.539	6.232	
	16.539	6.232	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		1.351.360	
Kostpris 31. december 2018.....		1.351.360	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		48.439	
Årets afskrivninger.....		23.251	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		71.690	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		1.279.670	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Tilgang.....	25.000	10.875	
Kostpris 31. december 2018.....	25.000	10.875	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	25.000	10.875	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	43.932	93.932
Forslag til årets resultatdisponering.....		-421.593	-421.593
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	-377.661	-327.661

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.057.000	0	1.057.000	1.057.000	0	
	1.057.000	0	1.057.000	1.057.000	0	

Eventualposter mv.

7

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-aktiveret udskudt skatteaktiv, som pr. 31. december 2018 udgør 101 tkr.

Eventualforpligtelser**Huslejeforpligtelser**

Selskabet har på balancetidspunktet en opsigelsesperiode på 3 måneder. Forpligtigelsen i opsigelsesperioden udgør 8 tkr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 15 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.280 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstituttet, 1.057 tkr., er der udstedt realkreditpantebrev på nom. 1.057 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.280 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Financial Capital ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.