



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**  
**NØRREBROGADE 120, 1., 2200 KØBENHAVN N**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**  
**2. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. februar 2017

---

Phillip Dybbro Lundgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Financial Capital ApS Nørrebrogade 120, 1. 2200 København N
	CVR-nr.: 36 41 21 19 Stiftet: 21. oktober 2014 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Phillip Dybbro Lundgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Østeraa 12 9100 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. februar 2017

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 2016 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 13. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed, som en finansiel virksomhed med handel, investering og aktiebesiddelse samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **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	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-10.703</b>	<b>-3.686</b>
Af- og nedskrivninger.....		-23.251	-1.937
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-33.954</b>	<b>-5.623</b>
Andre finansielle indtægter.....		18.935	240.999
Andre finansielle omkostninger.....		-45.151	-31.511
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-60.170</b>	<b>203.865</b>
Skat af årets resultat.....	2	8.050	-52.640
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-52.120</b>	<b>151.225</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-52.120	151.225
<b>I ALT</b> .....		<b>-52.120</b>	<b>151.225</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.326.172	1.349.423
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.326.172	1.349.423
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.326.172</b>	<b>1.349.423</b>
Udskudte skatteaktiver.....		7.578	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		791	0
Tilgodehavender.....		8.369	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		389.566	319.525
Værdipapirer.....		389.566	319.525
Likvide beholdninger.....		341.819	213.098
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>739.754</b>	<b>532.623</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.065.926</b>	<b>1.882.046</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		99.105	151.225
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>149.105</b>	<b>201.225</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.057.000	1.057.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.057.000	1.057.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	116.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	5.000
Selskabsskat.....		0	54.621
Anden gæld.....		837.921	441.543
Periodeafgrænsningsposter.....		6.900	6.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		859.821	623.821
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.916.821</b>	<b>1.680.821</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.065.926</b>	<b>1.882.046</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	52.640	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-472	0	
Regulering af udskudt skat.....	-7.578	0	
	<b>-8.050</b>	<b>52.640</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		1.351.360	
Kostpris 31. december 2016.....		<b>1.351.360</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		1.937	
Årets afskrivninger .....		23.251	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		<b>25.188</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		<b>1.326.172</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.057.000	1.057.000	0
	<b>1.057.000</b>	<b>1.057.000</b>	<b>0</b>
			<b>1.057.000</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst ejerpantebrev nom. 15 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 31. december 2016 på 1.057 tkr.			
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstituttet 1.057 tkr. er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 31. december 2016 på 1.326 tkr. med realkreditpantebrev på nom. 1.057 tkr.			

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Financial Capital ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

**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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgpris 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.

### 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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.