

Fiskeløkken 2-8, Munkebo ApS

C.F. Tietgens Boulevard 28, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 36 55 66 25

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:



Lars Ulrikkeholm Jørgensen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fiskeløkken 2-8, Munkebo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkebo, den 31. maj 2018
Direktion:



Lars Ulrikkeholm Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Fiskeløkken 2-8, Munkebo ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fiskeløkken 2-8, Munkebo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionsbehandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

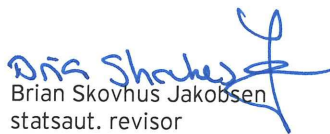
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 31. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne27701



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Fiskeløkken 2-8, Munkebo ApS
Adresse, postnr., by	C.F. Tietgens Boulevard 28, 5220 Odense SØ
CVR-nr.	36 55 66 25
Stiftet	13. januar 2015
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lars Ulrikkeholm Jørgensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har indtil foråret 2017 været udlejning af grunde og bygninger. Herefter er selskabets grunde og bygninger solgt til tredjemand.

Virksomhedens aktivitet har herefter været formuepleje, herunder at modtage afdrag på det gælds-brevstilgodehavende, som selskabet har fået ved salg af grunde og bygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 276.931 kr. efter skat. Resultatet foreslås disponeret som vist i tilknytning til resultatopgørelsen.

Underskuddet er en følge af, at selskabets eneste aktivitet efter salget af grunde og bygninger har været formuepleje, hvor væsentligste aktiv er et gældsbrevtstilgodehavende for de solgte grunde og bygninger. Gælds brevet forrentes med en minimal rentesats indtil og med 2022. Selskabets finansielle indtægter kan derfor ikke dække de renteomkostninger, som selskabet skal betale af sin gæld til modervirksomheden.

Modervirksomheden bakker op om selskabet og har i 2017 ydet et tilskud på 520.000 kr. til styrkelse af selskabets egenkapital. Tilskuddet er indregnet direkte på selskabets egenkapital.

Der forventes også underskud i de kommende år. Modervirksomheden er indstillet på også at yde tilskud til selskabet i de kommende år, hvis det er nødvendigt for at opretholde intakt egenkapital.

Herudover vil modervirksomheden kun kræve sit mellemværende indfriet i takt med, at selskabet har likviditet til dette. Selskabet har ingen væsentlige forpligtelser udover gæld til modervirksomheden. På dette grundlag vurderer ledelsen, at selskabets årsregnskab kan aflægges med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet hændelser, som har væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	32.194	154.343
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-4.908.927
	Andre driftsomkostninger	-54.630	0
	Resultat før finansielle poster	-22.436	-4.754.584
	Finansielle indtægter	144.528	0
3	Finansielle omkostninger	-475.242	-454.828
	Resultat før skat	-353.150	-5.209.412
4	Skat af årets resultat	76.219	1.441.768
	Årets resultat	<u>-276.931</u>	<u>-3.767.644</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-276.931	-3.767.644
		<u>-276.931</u>	<u>-3.767.644</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Aktiver bestemt for salg	0	6.073.753
		0	6.073.753
5	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	1.322.772
	Tilgodehavende selskabsskat	1.398.991	118.996
	Andre tilgodehavender	6.179.414	9.559
		7.578.405	1.451.327
	Likvide beholdninger	375.117	250.964
	Omsætningsaktiver i alt	7.953.522	7.776.044
	AKTIVER I ALT	7.953.522	7.776.044
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	8.432	-234.637
	Egenkapital i alt	88.432	-154.637
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	6.761
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.841.859	7.905.613
	Anden gæld	23.231	18.307
		7.865.090	7.930.681
	Gældsforpligtelser i alt	7.865.090	7.930.681
	PASSIVER I ALT	7.953.522	7.776.044

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personalemkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	3.533.007	3.613.007
Overført via resultatdisponering	0	-3.767.644	-3.767.644
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	-234.637	-154.637
Overført via resultatdisponering	0	-276.931	-276.931
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	520.000	520.000
Egenkapital 31. december 2017	80.000	8.432	88.432

Andre værdireguleringer af egenkapital omfatter tilskud fra modervirksomheden Ulrikkeholm ApS.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fiskeløkken 2-8, Munkebo ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for grunde og bygninger og indregnes for de perioder, som lejeindtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet. Nettoomsætningen måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af grunde og bygninger samt omkostninger til administration.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Af- og nedskrivninger omfatter herudover nedskrivning til nettorealiseringsværdi af grunde og bygninger bestemt for salg.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuelle vurderinger.

Likvider

Likvider omfatter indlån i bank.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Tilskud uden modydelse i koncernforhold

Tilskud modtaget fra modervirksomhed indregnes som en tilgang på overført resultat.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2017	2016
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	475.242	453.648
Andre finansielle omkostninger	0	1.180
	<u>475.242</u>	<u>454.828</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.398.991	-118.996
Årets regulering af udskudt skat	1.322.772	-1.322.772
	<u>-76.219</u>	<u>-1.441.768</u>

5 Tilgodehavender

I andre tilgodehavender indgår gældsbreve til godehavende på 6.108.606 kr. fra salg af grunde og bygninger. En andel på 5.845.399 kr. af tilgodehavendet forfalder senere end 1 år fra balancedagen.

6 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 4 år.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Ulrikkeholm ApS og andre koncernselskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med koncernvirksomhederne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Ulrikkeholm ApS	C.F. Tietgens Boulevard 28, 5220 Odense SØ	Koncernregnskabet indgår i årsrapporten for Ulrikkeholm ApS og vil kunne rekvireres hos Erhvervsstyrelsen