

Ejendomsselskabet Fynbo ApS
Hans Egedes Vej 13 , 5210 Odense NV
CVR-nr. 36 91 28 63
Årsrapport
1. juni 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

Dirigent: 

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juni - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Fynbo ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 27. maj 2016.

Direktion



Kasper Askholm Larsen



Tonny Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fynbo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fynbo ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. december 2015 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.


Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Tommerup, den 27. maj 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44



Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet
Fynbo ApS
Hans Egedes Vej 13
5210 Odense NV

CVR-nr.: 36 91 28 63
Etableret: 1. juni 2015
Hjemstedskommune: Odense
Regnskabsår: 1. juni - 31. december

Direktion

Kasper Askholm Larsen
Tonny Mortensen

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr. -83.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fynbo ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes ved forfald.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste"

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger"

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 23,5, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

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 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat indregnes med en skattesats på 22% og på grundlag 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. december

Note	2015
Bruttofortjeneste	-6.394
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	3.417
Ordinært resultat før finansielle poster	-9.811
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.644
Andre finansielle indtægter	1.157
1 Andre finansielle omkostninger	76.962
Ordinært resultat før skat	-83.972
Ekstraordinært resultat før skat	0
Resultat før skat	-83.972
Skat af årets resultat	-752
Årets resultat	-83.220
 Forslag til resultatdisponering	
Årets resultat	-83.220
Til disposition	-83.220
Overført til næste år	-83.220
Disponeret i alt	-83.220

Balance 31. december

Note		<u>2015</u>
	Aktiver	
	Anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og Bygninger	1.363.167
2	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.363.167</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.363.167</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	253.500
	Udskudt skatteaktiv	752
	Tilgodehavender i alt	<u>254.252</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.208</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>266.460</u>
	Aktiver i alt.....	<u>1.629.627</u>

Balance 31. december

Note	<u>2015</u>
Passiver	
Egenkapital	
	Virksomhedskapital 50.000
	Overført resultat -83.220
3	Egenkapital i alt..... -33.220
Langfristede gældsforpligtelser	
	Kreditinstitutter i øvrigt 1.541.404
	Kortfristet del af langfristet gæld -36.800
	Langfristede gældsforpligtelser i alt..... 1.504.604
Kortfristede gældsforpligtelser	
	Kortfristet del af langfristet gæld 36.800
	Kreditinstitutter i øvrigt 64.368
	Leverandører af varer og tjenesteydelser 5.625
	Anden gæld 44.400
	Periodeafgrænsningsposter 7.050
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt..... 158.243
	Gældsforpligtelser i alt..... 1.662.847
	Passiver i alt..... 1.629.627
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5	Eventualposter m.v.

Noter

1	Andre finansielle omkostninger			2015
	Renter af bankgæld.....			40.612
	Renteudgifter i øvrigt.....			36.350
	Andre finansielle omkostninger i alt.....			76.962
2	Materielle anlægsaktiver			Grunde og bygninger
	Tilgang i årets løb.....			1.366.584
	Kostpris ultimo.....			1.366.584
	Årets af- og nedskrivninger.....			3.417
	Af- og nedskrivninger, ultimo.....			3.417
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....			1.363.167
3	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo.....	50.000	0	50.000
	Årets resultat.....	0	-83.220	-83.220
	Saldo ultimo.....	50.000	-83.220	-33.220
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.541.404 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 1.363.167

Noter**5 Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Fynbo Development ApS, CVR nr. 36 91 17 19, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.