

**ÅRSRAPPORT**  
**22. november 2015 - 31. december 2016**

**Posthuset i Faxe ApS**  
Præstøvej 22  
4640 Faxe

CVR nr. 37245763

**Indsender:**

Revisionskontoret i Faxe  
Granvej 2  
4640 Faxe

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 14. april 2017

**Dirigent**

Finn Michael Møller

# Indholdsfortegnelse

---

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

## **Årsregnskab 22. november - 31. december**

Resultatopgørelse 22. november 2015 - 31. december 2016	6
---	---

Balance pr. 31. december	7
--------------------------	---

Noter	9
-------	---

Anvendt regnskabspraksis	10
--------------------------	----

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Posthuset i Faxø ApS  
Præstøvej 22  
4640 Faxø

CVR-nr.: 37245763  
Stiftelsesdato: 22. november 2015  
Hjemsted: Faxø Kommune  
Regnskabsår: 22. november 2015 - 31. december 2016

## Bestyrelse

Birgitte Lind Nielsen  
Henning Birk Nielsen

## Direktion

Finn Michael Møller

## Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXØ  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxø

## Bankforbindelse

Danske Bank Erhvervscenter Syd og Østsjælland  
Brogade 3  
4600 Køge

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
14. april 2017, på selskabet adresse.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for Posthuset i Faxe ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet.

Bestyrelsen og direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt. Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 6. april 2017

### **Direktion:**

Finn Michael Møller

### **Bestyrelse:**

Birgitte Lind Nielsen

Henning Birk Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Posthuset i Faxe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Posthuset i Faxe ApS for regnskabsåret 2015/16 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 Etiske 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.

Faxe, den 6. april 2017

### REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR

## Resultatopgørelse 22. november 2015 - 31. december 2016

---

	Note	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab		281.462
Andre finansielle omkostninger		<u>-37.498</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b><u>243.964</u></b>
Skat af årets resultat		<u>-53.667</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>190.297</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>190.297</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>190.297</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2016
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1.	
Grunde og bygninger		<u>1.600.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.600.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.600.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.338</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>5.338</b></u>
Likvide beholdninger		<u>85.155</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>85.155</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>90.493</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>1.690.493</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2016
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>	2.	
Virksomhedskapital		500.000
Overført overskud eller underskud		190.297
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>690.297</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat		40.643
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>40.643</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter		850.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		89.203
Periodeafgrænsningsposter		10.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>959.553</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>959.553</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.690.493</b>
Ledelsesberetning	3.	
Eventualforpligtelser	4.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.	



## Noter

---

			<b>Grunde og bygninger</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>			
<b>Anskaffelsessum:</b>			
Tilgang			1.415.260
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>			<u><b>1.415.260</b></u>
<b>Opskrivninger:</b>			
Årets opskrivninger			184.740
<b>Opskrivninger, ultimo</b>			<u><b>184.740</b></u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>			<u><u><b>1.600.000</b></u></u>
	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	
	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	<b>I alt</b>
<b>2. EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital, primo	500.000	0	500.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	190.297	190.297
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>190.297</b></u>	<u><b>690.297</b></u>

Selskabskapitalen består af 500 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

### 3. Ledelsesberetning

#### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og drift af udlejningsejendomme.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Posthuset i Faxe ApS 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

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

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.