

*Foli Ejendomme ApS  
Benediktevej 25  
4250 Fuglebjerg*

*CVR-nr.: 37 57 07 02*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22 / 5 2018

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
----------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Foli Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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

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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 22 / 5 2018

### **Direktion**

Claus Foli Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Foli Ejendomme ApS Benediktevej 25 4250 Fuglebjerg
	CVR-nr.: 37 57 07 02 Stiftet: 22. februar 2016 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 6505
<b>Direktion</b>	Claus Foli Pedersen
<b>Ejerforhold</b>	Claus Foli Pedersen, Benediktevej 25, 4250 Fuglebjerg
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Udlejning af beboelsesejendomme, finansiering og investering
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 22. Maj 2018 kl. 15.00 på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i år bestået af udlejning af beboelsejendomme, finansiering og investering.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling af nogen art i regnskabsåret.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i aktivitet og økonomi har været som forventet.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Foli Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 101 er der ikke udarbejdet hoved- og nøgletal for moderselskabet

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Usikkerhed om fortsat drift

Der er ikke væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift idet selskabet generere et overskud. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a conto skatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Som følge af målingen til kostpris foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>292.673</b>	<b>205.435</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	17.536-	17.534-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>275.137</b>	<b>187.901</b>
Andre finansielle omkostninger .....	86.067-	2.093-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>189.070</b>	<b>185.808</b>
Skat af årets resultat .....	36.564-	35.090-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>152.506</b>	<b>150.718</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	152.506	150.718
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>152.506</b>	<b>150.718</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	5.002.780	5.002.780
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	175.242	157.841
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.178.022</b>	<b>5.160.621</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>5.178.022</b>	<b>5.160.621</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>447.606</b>	<b>619.105</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>447.606</b>	<b>619.105</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>5.625.628</b>	<b>5.779.726</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	303.224	150.718
<b>6 EGENKAPITAL .....</b>	<b>353.224</b>	<b>200.718</b>
Prioritetsgæld .....	2.899.488	3.020.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.249.436	2.446.218
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5.148.924</b>	<b>5.466.218</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	81.700	77.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.175	0
Selskabsskat .....	20.564	35.090
Anden gæld .....	16.041	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>123.480</b>	<b>112.790</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>5.272.404</b>	<b>5.579.008</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.625.628</b>	<b>5.779.726</b>
8 Tilbagetrædelseserklæring		
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Nærtstående parter		
12 Ejerforhold		

## NOTER

2017

2016

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Der er ikke væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

**2 Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling af nogen art.

**3 Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold af nogen art.

**4 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som kan have indvirkning på regnskabets resultat og balance.

**5 Selskabets hovedaktivitet**

Udlejning af beboelsesejendomme, finansiering og investering.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	150.718	152.506	303.224
	<u>200.718</u>	<u>152.506</u>	<u>353.224</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	3.020.000	2.899.488	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.446.217	2.249.436	0
	<u>5.466.217</u>	<u>5.148.924</u>	<u>0</u>

NOTER

2017

2016

**8 Tilbagetrædelseserklæring**

Indehaveren er villig til at afgive tilbagetrædelseserklæring over for eksterne kreditorer, såfremt der bliver behov herfor.

**9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der forefindes ikke eventualforpligtelser af nogen art, som ikke vil være oplyst i regnskabet.

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser, som ikke er opgivet i regnskabet.

**11 Nærtstående parter**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Claus Foli Pedersen, Benediktevej 25, 4250 Fuglebjerg

**12 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Claus Foli Pedersen, Benediktevej 25, 4250 Fuglebjerg