
Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS

Bondovej 9, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2017/18 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 38 28 11 51

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/12 2018

Michael Clemmensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. december 2018

Direktion

Brian Bøllingtoft
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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.

Odense, den 12. december 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Claus Damhave
statsautoriseret revisor
mne34166

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS
Bondovej 9
5250 Odense SV

CVR-nr.: 38 28 11 51
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Brian Bøllingtoft

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
5000 Odense C

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		1.394.447	1.381.880
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-316.318</u>	<u>-269.507</u>
Resultat før finansielle poster		1.078.129	1.112.373
Finansielle indtægter	2	26.240	7.655
Finansielle omkostninger	3	<u>-301.931</u>	<u>-345.632</u>
Resultat før skat		802.438	774.396
Skat af årets resultat	4	<u>-176.628</u>	<u>-175.417</u>
Årets resultat		<u>625.810</u>	<u>598.979</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>625.810</u>	<u>598.979</u>
		<u>625.810</u>	<u>598.979</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		20.002.274	20.176.710
Materielle anlægsaktiver	5	20.002.274	20.176.710
Anlægsaktiver		20.002.274	20.176.710
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		677.143	537.097
Periodeafgrænsningsposter		43.052	39.236
Tilgodehavender		720.195	576.333
Omsætningsaktiver		720.195	576.333
Aktiver		20.722.469	20.753.043

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		3.023.292	3.097.243
Overført resultat		7.978.754	7.493.993
Egenkapital		11.052.046	10.641.236
Hensættelse til udskudt skat		1.937.000	1.600.702
Hensatte forpligtelser		1.937.000	1.600.702
Kreditinstitutter		6.481.259	7.406.860
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.481.259	7.406.860
Kreditinstitutter	6	910.735	712.798
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		55.330	105.347
Anden gæld		107.199	107.200
Periodeafgrænsningsposter		178.900	178.900
Kortfristede gældsforpligtelser		1.252.164	1.104.245
Gældsforpligtelser		7.733.423	8.511.105
Passiver		20.722.469	20.753.043
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	50.000	3.097.243	7.493.993	10.641.236
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-73.951	73.951	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-215.000	-215.000
Årets resultat	0	0	625.810	625.810
Egenkapital 30. september	50.000	3.023.292	7.978.754	11.052.046

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	26.240	7.655
	<u>26.240</u>	<u>7.655</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	301.931	345.632
	<u>301.931</u>	<u>345.632</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	55.330	70.070
Årets udskudte skat	121.298	105.347
	<u>176.628</u>	<u>175.417</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	21.320.428
Tilgang i årets løb	<u>141.882</u>
Kostpris 30. september	<u>21.462.310</u>
Opskrivninger 1. oktober	<u>3.997.359</u>
Opskrivninger 30. september	<u>3.997.359</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	5.141.077
Årets afskrivninger	<u>316.318</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>5.457.395</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>20.002.274</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	3.471.867	3.260.032
Mellem 1 og 5 år	<u>3.009.392</u>	<u>4.146.828</u>
Langfristet del	<u>6.481.259</u>	<u>7.406.860</u>
Inden for 1 år	752.348	579.382
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>158.387</u>	<u>133.416</u>
Kortfristet del	<u>910.735</u>	<u>712.798</u>
	<u>7.391.994</u>	<u>8.119.658</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	20.002.274	20.176.710

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for B. Bøllingtoft Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
B. Bøllingtoft Holding ApS	Odense

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved udlejning af ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-40 år
-----------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.