



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET FAABORG AF 1/3 2017 AP

ENGVEJ 41, 5600 FAABORG

ÅRSRAPPORT

16. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. juni 2018

Stig Sigurd Andersen

CVR-NR. 38 33 99 82

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 16. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 Ap Engvej 41 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 38 33 99 82 Stiftet: 16. januar 2017 Hjemsted: Faaborg Regnskabsår: 16. januar - 31. december
Direktion	Stig Sigurd Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Sydbank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 Ap.

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 16. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 6. juni 2018

Direktion:

Stig Sigurd Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 Ap

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 Ap for regnskabsåret 16. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Svendborg, den 6. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11644

René Jepsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne12081

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning og drift af investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 16. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		40.731
Af- og nedskrivninger.....		-1.524
DRIFTSRESULTAT		39.207
Andre finansielle omkostninger.....		-11.050
RESULTAT FØR SKAT		28.157
Skat af årets resultat.....	1	-6.191
ÅRETS RESULTAT		21.966
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		21.966
I ALT		21.966

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		504.386
Materielle anlægsaktiver.....	2	504.386
ANLÆGSAKTIVER.....		504.386
Grunde og bygninger til videresalg.....		600.000
Varebeholdninger.....		600.000
Andre tilgodehavender.....		40.000
Tilgodehavender.....		40.000
Likvide beholdninger.....		83.356
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		723.356
AKTIVER.....		1.227.742
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		21.966
EGENKAPITAL.....	3	71.966
Hensættelse til udskudt skat.....		559
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		559
Selskabsskat.....		5.632
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.116.050
Anden gæld.....		33.535
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.155.217
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.155.217
PASSIVER.....		1.227.742
Eventualposter mv.....	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5	
Medarbejderforhold.....	6	

NOTER

	2017 kr.	Note
Skat af årets resultat		1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.632	
Regulering af udskudt skat.....	559	
	6.191	
 Materielle anlægsaktiver		 2
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	505.910	
Kostpris 31. december 2017.....	505.910	
Årets afskrivninger	1.524	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	1.524	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	 504.386	
 Egenkapital		 3
	Selskabs- kapital	Overført resultat
		I alt
Egenkapital 16. januar 2017.....	50.000	0
Forslag til årets resultatdisponering.....		21.966
 Egenkapital 31. december 2017.....	 50.000	 21.966
		71.966
 Eventualposter mv.		 4
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		 5
Ingen.		
 Medarbejderforhold		 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		
1		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 Ap for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år er selskabets første regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	81 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Kostpris for ejendom til videresalg opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.