



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 APS**

**ENGVEJ 41, 5600 FAABORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. marts 2019

---

**Stig Sigurd Andersen**

**CVR-NR. 38 33 99 82**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS  
Engvej 41  
5600 Faaborg

CVR-nr.: 38 33 99 82  
Stiftet: 16. januar 2017  
Hjemsted: Faaborg  
Regnskabsår: 1. 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 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 13. marts 2019

Direktion:

---

Stig Sigurd Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 13. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11644

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er salg og udlejning af ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>156.253</b>	<b>40.731</b>
Af- og nedskrivninger.....		-2.031	-1.524
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>154.222</b>	<b>39.207</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-2.033	-11.050
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>152.189</b>	<b>28.157</b>
Skat af årets resultat.....	2	-31.687	-6.191
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>120.502</b>	<b>21.966</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		120.502	21.966
<b>I ALT</b> .....		<b>120.502</b>	<b>21.966</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		502.355	504.386
Materielle anlægsaktiver.....	3	<b>502.355</b>	<b>504.386</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>502.355</b>	<b>504.386</b>
Grunde og bygninger til videresalg.....		0	600.000
Varebeholdninger.....		0	600.000
Andre tilgodehavender.....	4	0	40.000
Tilgodehavender.....		0	40.000
Likvide beholdninger.....		423.817	83.356
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>423.817</b>	<b>723.356</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>926.172</b>	<b>1.227.742</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		142.468	21.966
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>192.468</b>	<b>71.966</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.006	559
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.006</b>	<b>559</b>
Selskabsskat.....		31.240	5.632
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	6	668.790	1.116.050
Anden gæld.....		32.668	33.535
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>732.698</b>	<b>1.155.217</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>732.698</b>	<b>1.155.217</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>926.172</b>	<b>1.227.742</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	31.240	5.632	
Regulering af udskudt skat.....	447	559	
	<b>31.687</b>	<b>6.191</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		505.910	
Kostpris 31. december 2018.....		505.910	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		1.524	
Årets afskrivninger.....		2.031	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		3.555	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		502.355	
<b>Andre tilgodehavender</b>			<b>4</b>
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	21.966	71.966
Forslag til resultatdisponering.....		120.502	120.502
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	142.468	192.468
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>			<b>6</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	668.790	1.116.050	
	<b>668.790</b>	<b>1.116.050</b>	
<b>Eventualposter mv. Eventualforpligtelser</b>			<b>7</b>
Ingen			

**NOTER****Note**

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen

**8**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Faaborg af 1/3 2017 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### 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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.