

# Fyns Bolig ApS

Søvangsparken 40  
5300 Kerteminde

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Bent Holger Jensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Fyns Bolig ApS  
Søvangsparken 40  
5300 Kerteminde

CVR-nr: 38538608

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Fyns Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kerteminde, den 31/05/2019

## **Direktion**

Bent Holger Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

TIL KAPITALEJEREN I FYNES BOLIG APS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fyns Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og specifikationer.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Kerteminde, 31/05/2019

Charlotte Elwain , mne23136  
Registreret revisor  
Kerteminde Revision  
CVR: 29573360

# Ledelsesberetning

## **HOVEDAKTIVITET**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets resultat for 2018 anses for tilfredsstillende.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig faktisk forpligtigelse, og 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.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **BRUTTOFORTJENESTE OG - TAB**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens §32.

### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER**

Andre driftsindtægter omfatter huslejeindtægter og omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendommen.

### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **PERSONALEOMKOSTNINGER**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets personale.

### **SKAT**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

**BALANCE****MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttede anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom Degnehøjvej 50 år, restværdi kr. 596.826.

Ejendom Fynshovedvej 50 år, restværdi kr. 213.134.

Ejendom Kornsgyden 50 år, restværdi kr. 200.000

Ejendom Fynshovedvej 50 år, restværdi kr. 209.017

**PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**SELSKABSSKAT**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudt skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**GÆLDSFORPLIGTELSER**

Gæld i øvrigt målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>175.424</b>	<b>98.028</b>
Personaleomkostninger .....		-60.000	-34.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-3.000	-2.084
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>112.424</b>	<b>61.944</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		532	0
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>111.892</b>	<b>61.944</b>
Skat af årets resultat .....		-25.370	-14.086
<b>Årets resultat</b> .....		<b>86.522</b>	<b>47.858</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		86.522	47.858
<b>I alt</b> .....		<b>86.522</b>	<b>47.858</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		1.464.997	1.210.964
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.464.997</b>	<b>1.210.964</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.464.997</b>	<b>1.210.964</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		9.125	13.381
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>9.125</b>	<b>13.381</b>
Likvide beholdninger .....		53.500	192.847
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>62.625</b>	<b>206.228</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.527.622</b>	<b>1.417.192</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		134.380	47.858
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>184.380</b>	<b>97.858</b>
Skyldig selskabsskat .....		25.370	14.086
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		117.872	108.029
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.200.000	1.197.219
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.343.242</b>	<b>1.319.334</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.343.242</b>	<b>1.319.334</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.527.622</b>	<b>1.417.192</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1