

Fam Group Invest ApS

Sætting Strandvej 13, 5700 Svendborg


CVR-nr. 38 58 33 44

Årsrapport 2017

(fra selskabets stiftelse 20. april - 31. december 2017)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:


.....





Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 20. april - 31. december 2017 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fam Group Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. april - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 fra selskabets stiftelse 20. april - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. maj 2018

Direktion:


.....
Gitte Hybel


.....
Conny Marianne Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fam Group Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fam Group Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 20. april - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 fra selskabets stiftelse 20. april - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tiilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 31. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen

statsaut. revisor

MNE-nr.: mne16611



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Fam Group Invest ApS |
| Adresse, postnr., by | Sætting Strandvej 13, 5700 Svendborg |
| CVR-nr. | 38 58 33 44 |
| Stiftet | 20. april 2017 |
| Hjemstedskommune | Svendborg |
| Regnskabsår | 20. april - 31. december 2017 |
| Direktion | Gitte Hybel Conny Marianne Hansen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af køb og salg af ejendomme samt drift af cafe.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 624.904 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 574.904 kr. Det er virksomhedens første regnskabsår og årets resultat er derfor påvirket af opstartsomkostninger. Ledelsen anser dog ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Virksomheden har pr. 31. december 2017 tabt hele selskabskapitalen og ledelsen er opmærksom på kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Der er endnu ikke taget stilling til hvorledes selskabskapitalen kan reetableres.

Virksomhedens drift understøttes fuldt ud af moderselskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 20. april - 31. december 2017

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2017 9 mdr. |
|------|---|----------------|
| | Bruttotab | -71.063 |
| 2 | Personaleomkostninger | -633.512 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -52.630 |
| | Resultat før finansielle poster | -757.205 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -43.478 |
| | Resultat før skat | -800.683 |
| 4 | Skat af årets resultat | 175.779 |
| | Årets resultat | -624.904 |
| | | |
| | Forslag til resultatdisponering | |
| | Overført resultat | -624.904 |
| | | -624.904 |

Årsregnskab 20. april - 31. december 2017

Balance

| Note | kr. | <u>2017</u> |
|------|---|-------------------------|
| | AKTIVER | |
| | Anlægsaktiver | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | |
| | Grunde og bygninger | 2.495.849 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 39.070 |
| | | <u>2.534.919</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.534.919</u> |
| | Omsætningsaktiver | |
| | Tilgodehavender | |
| | Andre tilgodehavender | 1.492 |
| | | <u>1.492</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.492</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>2.536.411</u></u> |

Årsregnskab 20. april - 31. december 2017

Balance

| Note | kr. | 2017 |
|------|--|------------------|
| | PASSIVER | |
| | Egenkapital | |
| | Aktiekapital | 50.000 |
| | Overført resultat | -624.904 |
| | Egenkapital i alt | -574.904 |
| | Hensatte forpligtelser | |
| | Udskudt skat | 8.971 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 8.971 |
| | Gældsforpligtelser | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | |
| | Gæld til modervirksomhed | 2.854.907 |
| | | <u>2.854.907</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | |
| | Gæld til banker | 134.528 |
| | Anden gæld | 112.909 |
| | | <u>247.437</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | 3.102.344 |
| | PASSIVER I ALT | 2.536.411 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 20. april - 31. december 2017

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Aktiekapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|---------------------|--------------------------|-----------------|
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -624.904 | -624.904 |
| Egenkapital 31. december 2017 | <u>50.000</u> | <u>-624.904</u> | <u>-574.904</u> |

Årsregnskab 20. april - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fam Group Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 25 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år |

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Skat

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet HANCON GRUPPEN A/S. HANCON GRUPPEN A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles som sambeskatningsbidrag via administrationsselskabet i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Årets skat består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, herunder ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser.

Årsregnskab 20. april - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 20. april - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

| kr. | 2017 9 mdr. |
|--|----------------|
| 2 Personaleomkostninger | |
| Lønninger | 622.354 |
| Andre omkostninger til social sikring | 10.625 |
| Andre personaleomkostninger | 533 |
| | 633.512 |
| | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | 2 |
| | |
| 3 Finansielle omkostninger | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 39.657 |
| Andre finansielle omkostninger | 3.821 |
| | 43.478 |

Årsregnskab 20. april - 31. december 2017

Noter

| kr. | | | 2017 9 mdr. |
|-----|--|------------------------|---|
| 4 | Skat af årets resultat | | |
| | Årets regulering af udskudt skat | | 8.971 |
| | Refusion i sambeskatning | | -184.750 |
| | | | <u>-175.779</u> |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| | | | I alt |
| | Tilgange | 2.539.049 | 48.500 |
| | Kostpris 31. december 2017 | 2.539.049 | 48.500 |
| | Afskrivninger | 43.200 | 9.430 |
| | Af- og nedskrivninger 31. december 2017 | 43.200 | 9.430 |
| | Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u>2.495.849</u> | <u>39.070</u> |
| | | | <u>2.534.919</u> |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med HANCON GRUPPEN A/S. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelser overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (HANCON GRUPPEN A/S, CVR-nr. 10 39 58 01). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.