

Forsytia Invest ApS

Dalinsvej 38, 8920 Randers NV
CVR-nr. 40 00 95 82

Årsrapport for regnskabsåret 08.11.18 - 31.12.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.04.20

Jesper Høy
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 12

Selskabet

Forsytia Invest ApS
Dalinsvej 38
8920 Randers NV
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 40 00 95 82
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jesper Hüttel

Bestyrelse

Jan List Christensen, formand
Jesper Hüttel
Jesper Høy

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 08.11.18 - 31.12.19 for Forsytia Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 08.11.18 - 31.12.19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29. april 2020

Direktionen

Jesper Hüttel

Bestyrelsen

Jan List Christensen
Formand

Jesper Hüttel

Jesper Høy

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Forsytia Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Forsytia Invest ApS for regnskabsåret 08.11.18 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 29. april 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26713

	08.11.18
Note	31.12.19
	DKK
Bruttofortjeneste	76.091
Finansielle omkostninger	-189.830
Resultat før skat	-113.739
Skat af årets resultat	23.900
Årets resultat	-89.839
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-89.839
I alt	-89.839

AKTIVER		31.12.19
		DKK
Note		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	10.835.206
	Materielle anlægsaktiver i alt	10.835.206
	Anlægsaktiver i alt	10.835.206
	Udskudt skatteaktiv	23.900
	Tilgodehavender i alt	23.900
	Omsætningsaktiver i alt	23.900
	Aktiver i alt	10.859.106
PASSIVER		
	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	-89.839
	Egenkapital i alt	-39.839
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.967.683
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	842.725
	Anden gæld	5.088.537
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.898.945
	Gældsforpligtelser i alt	10.898.945
	Passiver i alt	10.859.106

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 08.11.18 - 31.12.19		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-89.839
Saldo pr. 31.12.19	50.000	-89.839

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning og udvikling af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 25.000, der giver pant i grunde og bygninger under opførelse med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 10.835 Ejerpantebrevet er depone-ret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

3. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder arbejde udført for egen regning og opført under aktiver samt andre eksterne omkostninger.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter renter, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Renter af lån til at finansiere opførelsen af ejendommen indregnes i kostprisen. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet el-

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ler aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.