

# Fionaparken 2-7-9 ApS

Guldbjergvej 17, 5400 Bogense

CVR-nr. 41 93 85 01

## Årsrapport 2020/21

(fra selskabets stiftelse 7. december 2020 - 31. december 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2022

Dirigent:

.....  
Mikael Brolykke Schibler

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 7. december 2020 - 31. december 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fionaparken 2-7-9 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 7. december 2020 - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 7. december 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 19. maj 2022

Direktion:

.....  
Mikael Brolykke Schibler  
direktør

.....  
Søren Kildegaard Mandix  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i Fionaparken 2-7-9 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fionaparken 2-7-9 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 7. december 2020 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 7. december 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Horsens, den 19. maj 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Fionaparken 2-7-9 ApS
Adresse, postnr., by	Guldbjergvej 17, 5400 Bogense
CVR-nr.	41 93 85 01
Stiftet	7. december 2020
Hjemstedskommune	Nordfyns
Regnskabsår	7. december 2020 - 31. december 2021
Direktion	Mikael Brolykke Schibler, Direktør Søren Kildegaard Mandix, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre, udleje og sælge fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 152.828 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 247.172 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt grundet COVID-19 eller andre omstændigheder.

## Årsregnskab 7. december 2020 - 31. december 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21 13 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-194.181
	Finansielle omkostninger	-152
	<b>Resultat før skat</b>	-194.333
2	Skat af årets resultat	41.505
	<b>Årets resultat</b>	-152.828
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-152.828
		-152.828



## Årsregnskab 7. december 2020 - 31. december 2021

### Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Investeringsejendomme	20.914.879
		<u>20.914.879</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.914.879</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	98.036
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	77.316
		<u>175.352</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>98.158</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>273.510</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>21.188.389</u>

## Årsregnskab 7. december 2020 - 31. december 2021

### Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
4	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	207.172
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>247.172</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
	Udskudt skat	35.811
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>35.811</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til banker	16.174.338
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	98.310
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.874.405
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.737.500
	Gæld til associerede virksomheder	1.020.853
		<u>20.905.406</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>20.905.406</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>21.188.389</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 7. december 2020 - 31. december 2021

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-152.828	-152.828
Koncerttilskud	0	360.000	360.000
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<u>40.000</u>	<u>207.172</u>	<u>247.172</u>

## Årsregnskab 7. december 2020 - 31. december 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fionaparken 2-7-9 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse samt anlægsnote for bestemmelser for klasse C.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### 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.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

## Årsregnskab 7. december 2020 - 31. december 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### 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.

##### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 nettorealisationseværdien.

## Årsregnskab 7. december 2020 - 31. december 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger vedrører forudbetalt husleje.

kr.	2020/21 13 mdr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Udskudt skat	-41.505
	<u>-41.505</u>

#### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Tilgange	20.914.879
Kostpris 31. december 2021	20.914.879
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>20.914.879</u>
Årets indregnede renter	<u>162.775</u>

Ejendommen er pr. 31. december 2021 under opførsel, hvorfor den måles til kostpris.

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

#### 4 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således det seneste år.

kr.	2020/21
Stiftelse	40.000
	<u>40.000</u>

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Schibler Holding ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 33.600. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør t.kr. 20.915 pr. 31. december 2021.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mikael Brolykke Schibler

### Direktion

På vegne af: Fionaparken 279 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-974250975994

IP: 188.176.xxx.xxx

2022-05-20 12:15:52 UTC

NEM ID 

## Mikael Brolykke Schibler

### Dirigent

På vegne af: Fionaparken 279 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-974250975994

IP: 188.176.xxx.xxx

2022-05-20 12:15:52 UTC

NEM ID 

## Søren Kildegaard Mandix

### Direktion

På vegne af: Fionaparken 279 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-895724475573

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-05-21 13:45:15 UTC

NEM ID 

## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:127425778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-23 05:49:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5E1IL-1V3GP-VH7Z7-EB2W-EC5DE-003BA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>