

FANGO 7 APS
LUNDEHUSVEJ 12, 9530 STØVRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. februar 2017

Ole Peder Christophersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fango 7 ApS Lundehusvej 12 9530 Støvring
	CVR-nr.: 78 90 05 12
	Stiftet: 1. maj 2005
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frank Nejlund
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S, Støvring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Fango 7 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. februar 2017

Direktion:

Frank Nejlund

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.101.966	851.587
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		7.600.000	681.439
DRIFTSRESULTAT		8.701.966	1.533.026
Andre finansielle indtægter.....		119.461	0
Andre finansielle omkostninger		-220.867	-309.247
RESULTAT FØR SKAT		8.600.560	1.223.779
Skat af årets resultat	2	-1.880.351	-298.572
ÅRETS RESULTAT		6.720.209	925.207
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		4.245.193	0
Overført resultat.....		2.475.016	925.207
I ALT		6.720.209	925.207

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		30.500.000	22.900.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	30.500.000	22.900.000
ANLÆGSAKTIVER.....		30.500.000	22.900.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	12.483
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.245.913	0
Andre tilgodehavender.....		0	100.338
Periodeafgrænsningsposter.....		6.663	6.508
Tilgodehavender.....		4.252.576	119.329
Likvide beholdninger.....		85.850	16.921
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.338.426	136.250
AKTIVER.....		34.838.426	23.036.250
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		6.727.112	4.252.096
Forslag til udbytte.....		4.245.193	0
EGENKAPITAL.....	4	11.172.305	4.452.096
Hensættelse til udskudt skat.....		4.406.888	2.711.447
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.406.888	2.711.447
Gæld til realkreditinstitutter.....		18.519.497	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		0	14.553.620
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	18.519.497	14.553.620
Gæld til pengeinstitutter.....		0	632.677
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.572	28.226
Selskabsskat.....		184.910	118.181
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	3.511
Anden gæld.....		553.254	536.492
Kortfristede gældsforpligtelser.....		739.736	1.319.087
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		19.259.233	15.872.707
PASSIVER.....		34.838.426	23.036.250
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)				
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	184.910	118.181		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-11.751	0		
Regulering af udskudt skat.....	1.707.192	180.391		
	1.880.351	298.572		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Investeringsejend mme		
Kostpris 1. januar 2016.....		11.025.006		
Kostpris 31. december 2016.....		11.025.006		
Opskrivninger 1. januar 2016.....		11.874.994		
Årets opskrivninger		7.600.000		
Opskrivninger 31. december 2016.....		19.474.994		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		30.500.000		
Egenkapital			4	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	200.000	4.252.096	0	4.452.096
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.475.016	4.245.193	6.720.209
Egenkapital 31. december 2016.....	200.000	6.727.112	4.245.193	11.172.305
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	18.519.497	0	17.799.384
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	14.553.620	0	0	0
	14.553.620	18.519.497	0	17.799.384

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Nejlund Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Realkreditgæld, tkr. 18.519 er sikret ved pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 22.900.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fango 7 ApS for 2016 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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 låneoptagelse 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.