

FORMOSA EMPRESS YACHT MARINE ApS

Anemonevej 62
2820 Gentofte

Årsrapport
5. maj 2017 - 4. maj 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/10/2018

Eva Bjerre Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FORMOSA EMPRESS YACHT MARINE ApS
Anemonevej 62
2820 Gentofte

CVR-nr: 89944619
Regnskabsår: 05/05/2017 - 04/05/2018

Revisor Alliance Rev. v/Reg. rev. B. Bagh
Rådhusstorvet 7, 1
3520 Farum
DK Danmark
CVR-nr: 15095253
P-enhed: 1004021679

Ledespåtegning

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/2018 for Formosa Empress Yacht Marine ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 18/10/2018

Direktion

Eva Bjerre Andersen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Formosa Empress Yacht Marine ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Formosa Empress Yacht Marine ApS for perioden 5. maj 2017 – 4. maj 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 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.

Farum, 18/10/2018

Bodil Bagh , mne2369
Registreret revisor
Alliance Rev. v/Reg. rev. B. Bagh
CVR: 15095253

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er det samme som sidste år.

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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendommen.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg af værdireguleringer. Værdireguleringen sker på grundlag af en beregningsmodel af forrentning af ejendomsværdien. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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. For indeværende år er anvendt 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 5. maj 2017 - 4. maj 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Nettoomsætning		164.100	177.600
Eksterne omkostninger		-102.432	-98.531
Bruttoresultat		61.668	79.069
Resultat af ordinær primær drift		61.668	79.069
Øvrige finansielle omkostninger		-13.152	-25.153
Ordinært resultat før skat		48.516	53.916
Skat af årets resultat		-8.473	-9.075
Årets resultat		40.043	44.841
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.043	44.841
I alt		40.043	44.841

Balance 4. maj 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		4.545.235	4.545.235
Materielle anlægsaktiver i alt		4.545.235	4.545.235
Anlægsaktiver i alt		4.545.235	4.545.235
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		48.000	126.706
Andre tilgodehavender		99.067	284.962
Tilgodehavender i alt		147.067	411.668
Omsætningsaktiver i alt		147.067	411.668
Aktiver i alt		4.692.302	4.956.903

Balance 4. maj 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		725.000	725.000
Reserve for opskrivninger		3.200.000	3.200.000
Overført resultat		-1.185.085	-1.225.128
Egenkapital i alt		2.739.915	2.699.872
Hensættelse til udskudt skat		551.187	542.714
Hensatte forpligtelser i alt		551.187	542.714
Gæld til realkreditinstitutter		931.017	1.010.972
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	931.017	1.010.972
Gæld til realkreditinstitutter		66.699	65.774
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.405	57.905
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		343.079	579.666
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		470.183	703.345
Gældsforpligtelser i alt		1.401.200	1.714.317
Passiver i alt		4.692.302	4.956.903

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	997.716	66.699	931.017	681.632
	997.716	66.699	931.017	681.632

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 997 t.kr. er der givet pant i investerings-ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 4. maj 2018 udgør i alt 4.545t.kr.

Til sikkerhed for kassekredit er tinglyst ejerpantebrev i investeringsejendommen på nom. Kr. 800.000.