

FORMOSA EMPRESS YACHT MARINE ApS

Anemonevej 62
2820 Gentofte

Årsrapport
5. maj 2015 - 4. maj 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/10/2016

Eva Bjerre Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 05/05/2015 - 04/05/2016

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 2015/2016 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 14/10/2016

Direktion

Eva Bjerre Andersen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet, at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Formosa Empress Yacht Marine ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Formosa Empress Yacht Marine ApS for perioden 5. maj 2015 – 4. maj 2016 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, 14/10/2016

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 posterings 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.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

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 nettorealisation sværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 5. maj 2015 - 4. maj 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		177.600	201.600
Eksterne omkostninger		-266.044	-60.902
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	615.200
Bruttoresultat		-88.444	755.898
Resultat af ordinær primær drift		-88.444	755.898
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			615.200
Andre finansielle indtægter		-22.886	14.499
Øvrige finansielle omkostninger		-33.163	-30.919
Ordinært resultat før skat		-144.493	739.478
Skat af årets resultat		75.608	-177.859
Årets resultat		-68.885	561.619
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	615.200
Overført resultat		-68.885	-53.581
I alt		-68.885	561.619

Balance 4. maj 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 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	
Andre tilgodehavender		390.841	276.906
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	0	211.949
Tilgodehavender i alt		438.841	488.855
Likvide beholdninger		1.281	1.300
Omsætningsaktiver i alt		440.122	490.155
Aktiver i alt		4.985.357	5.035.390

Balance 4. maj 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		725.000	725.000
Reserve for opskrivninger		3.200.000	3.200.000
Overført resultat		-1.269.969	-1.201.084
Egenkapital i alt		2.655.031	2.723.916
Hensættelse til udskudt skat		533.639	609.247
Hensatte forpligtelser i alt		533.639	609.247
Gæld til realkreditinstitutter		1.086.804	1.125.983
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.086.804	1.125.983
Gæld til realkreditinstitutter		39.000	38.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.375	41.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		613.508	495.994
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		709.883	576.244
Gældsforpligtelser i alt		1.796.687	1.702.227
Passiver i alt		4.985.357	5.035.390

Noter

1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos selskabsdeltager

Selskabet har tidligere år haft et tilgodehavende hos kapitalejeren. Der har ikke været stillet sikkerhed for lånet.

Lånet er i årets løb blevet indfriet.

Tilgodehavende hos selskabets ledelse

Selskabet har tidligere år haft et tilgodehavende hos selskabets ledelse. Der har ikke været stillet sikkerhed for

lånet. Lånet er i årets løb blevet indfriet.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Kreditinstitutter	1.125.804	39.000	1.086.804	813.789
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	1.125.804	39.000	1.086.804	813.789

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

4. Oplysning om eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualaktiver.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.126 t.kr. er der givet pant i investerings-ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 4. maj 2016 udgør i alt 4.545t.kr.

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