

# **FORMOSA EMPRESS YACHT MARINE ApS**

Anemonevej 62  
2820 Gentofte

Årsrapport  
5. maj 2016 - 4. maj 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

24/10/2017

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: 05/05/2016 - 04/05/2017

**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 2016/2017 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 24/10/2017

## Direktion

Eva Bjerre Andersen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet for de kommende år ikke skal revideres

# 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 2016 – 4. maj 2017 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, 24/10/2017

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 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.

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 2016 - 4. maj 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		177.600	177.600
Eksterne omkostninger .....		-98.531	-266.044
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>79.069</b>	<b>-88.444</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>79.069</b>	<b>-88.444</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			0
Andre finansielle indtægter .....			-22.886
Øvrige finansielle omkostninger .....		-25.153	-33.163
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>53.916</b>	<b>-144.493</b>
Skat af årets resultat .....		-9.075	75.608
<b>Årets resultat .....</b>		<b>44.841</b>	<b>-68.885</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....			0
Overført resultat .....		44.841	-68.885
<b>I alt .....</b>		<b>44.841</b>	<b>-68.885</b>

# Balance 4. maj 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme .....		4.545.235	4.545.235
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.545.235</b>	<b>4.545.235</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.545.235</b>	<b>4.545.235</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		126.706	48.000
Andre tilgodehavender .....		284.962	390.841
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>411.668</b>	<b>438.841</b>
Likvide beholdninger .....			1.281
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>411.668</b>	<b>440.122</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.956.903</b>	<b>4.985.357</b>

# Balance 4. maj 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		725.000	725.000
Reserve for opskrivninger .....		3.200.000	3.200.000
Overført resultat .....		-1.225.128	-1.269.969
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.699.872</b>	<b>2.655.031</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		542.714	533.639
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>542.714</b>	<b>533.639</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.010.972	1.086.804
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.010.972</b>	<b>1.086.804</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		65.774	39.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		57.905	57.375
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		579.666	613.508
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>703.345</b>	<b>709.883</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.714.317</b>	<b>1.796.687</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.956.903</b>	<b>4.985.357</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.076.746	65.774	1.010.972	711.378
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>1.076.746</b>	<b>65.774</b>	<b>1.010.972</b>	<b>711.378</b>

## 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, 1.077 t.kr. er der givet pant i investerings-ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 4. maj 2017 udgør i alt 4.545t.kr.

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