

Regional Invest Fyn A/S

Herregårdscentret 23

5600 Faaborg

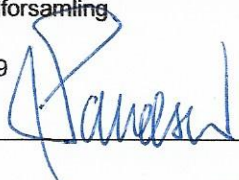
CVR-nr. 10 28 67 35

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

Den 20.maj 2019

dirigent



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Regional Invest Fyn A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

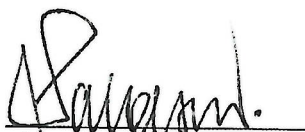
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 20. maj 2019

Direktion:


Arne Jakobsen
direktør

Bestyrelse:

Arne Knudsen
formand


Lars Petterson

Petter Blondeau


Leo Bruno Riis-Nielsen

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Regional Invest Fyn A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

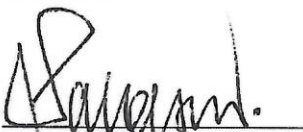
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 20. maj 2019

Direktion:


Arne Jakobsen
direktør

Bestyrelse:

Arne Knudsen
formand


Petter Blondeau

Lars Petterson

Leo Bruno Riis-Nielsen

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for Regional Invest Fyn A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

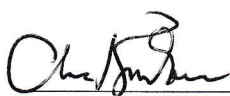
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 20.maj 2019

Direktion:

Arne Jakobsen
direktør

Bestyrelse:



Arne Knudsen
formand

Lars Pettersen

Petter Blondeau

Leo Bruno Riis-Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Regional Invest Fyn A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Regional Invest Fyn A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og

Den uafhængige revisors erklæringer

kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Odense, den 20.maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kenneth Skov Hansen
Statsaut. revisor
mne32748

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Regional Invest Fyn A/S
Markedspladsen 15
5600 Faaborg

Telefon: 63 61 20 70
Mail: finans@spks.dk

CVR-nr.: 10 28 67 35
Stiftet: 11. juli 2007
Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Bestyrelse

Arne Knudsen (formand)
Lars Petterson
Petter Blondeau
Leo Bruno Riis-Nielsen

Direktion

Arne Jakobsen, direktør

Revision

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
Englandsgade 25
5000 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, værdipapirer og kapitalandele i andre virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 8.483 t.kr. mod et overskud på 77 t.kr. i 2017.

Årets resultat er påvirket af salg af datterselskab og anses for tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et mindre underskud i 2019.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for selskabets årsrapport for 2018.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Regional Invest Fyn A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er under henvisning til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 ikke udarbejdet koncernregnskab for 2018, idet Regional Invest Fyn koncernen tilsammen ikke overstiger beløbsgrænserne for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelse

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger afholdt til administration af selskabets aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver, gæld samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen m.v. og der foretages periodisering heraf.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning, og er derfor sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder, i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Pantebreve

Pantebreve indregnes med udgangspunkt i anskaffelsespris og måles ved anvendelse af amortisationsmetoden på grundlag af det enkelte pantebrevs effektive rente på anskaffelsestidspunktet og under hensyntagen til restløbetiden.

Der er foretaget nedskrivning til imødegåelse af tab vedrørende forlig og individuelt vurderede pantebreve.

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Egenkapital – 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 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavende/gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2018	2017
			tkr.
Personaleomkostninger	1	-160.000	-200
Eksterne omkostninger		-28.218	148
Bruttoresultat		-188.218	-52
Finansielle indtægter	2	109.288	140
Finansielle omkostninger		0	-1
Resultat af kapitalandele	3	8.562.194	-12
Resultat før skat		8.483.264	75
Skat af årets resultat	4	0	2
Årets resultat		8.483.264	77

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	8.483.264	77
	8.483.264	77

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2018	2017
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Pantebreve (nom.kr. 1.706.647)		379.910	527
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	2.420
		379.910	2.947
Anlægsaktiver i alt		379.910	2.947
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgode hos tilknyttede virksomheder		0	1.152
Tilgodehavende selskabsskat		202.000	173
Andre tilgodehavender		58.914	23
		260.914	1.348
Likvide beholdninger		58.933.925	45.960
Omsætningsaktiver i alt		59.194.839	47.308
AKTIVER I ALT		59.574.749	50.255

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2018	2017
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital	5		
Virksomhedskapital		45.000.000	45.000
Overført resultat		13.118.179	4.635
Egenkapital i alt		<u>58.118.179</u>	<u>49.635</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld		1.456.570	620
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.456.570</u>	<u>620</u>
PASSIVER I ALT		<u>59.574.749</u>	<u>50.255</u>
 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Nærtstående parter	7		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	2018	2017
		tkr.
1 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	160.000	200
	<u>160.000</u>	<u>200</u>
 Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	 1	 1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	5
Øvrige renteindtægter	108.633	135
	<u>109.288</u>	<u>140</u>
3 Resultat af kapitalandele		
Poulsgade A/S	8.587.701	598
Frisengårdsvej A/S (regulering af salgssum 2018/2017)	-25.507	-610
	<u>8.562.194</u>	<u>-12</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-2
	<u>0</u>	<u>-2</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2018	45.000.000	4.634.915	49.634.915
Overført, jf. resultatdisponering	0	8.483.264	8.483.264
Saldo 31. december 2018	45.000.000	13.118.179	58.118.179

Selskabskapital

Selskabskapitalen består af A-aktier 270.000 stk. á 100 kr. og B-aktier 180.000 á 100 kr. Selskabskapitalen er uændret i de seneste 5 regnskabsår.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

I forbindelse med salget af dattervirksomheden Frisengårdsvej A/S i 2016 blev der afgivet visse garantier, der for Regional Invest Fyn A/S's vedkommende udgør op til 625 t.kr. ultimo 2018.

Der er endvidere i forbindelse med salget af selskabets ejendom afgivet regaranti som ultimo 2018 udgør 4,2 mio.kr. overfor realkreditinstitut i forbindelse med købers gældsovertagelse. Garantier og regaranti har udløb i 2019.

Ud af de 58.934 t.kr. som er præsenteret som "Likvide beholdninger" er 11.954 t.kr. deponeret som købers sikkerhed i forbindelse med køb af aktierne i Poulsgade A/S.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

7 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Sparekassen Sjælland-Fyn, Isefjords Alle 5, 4300 Holbæk.

Fonden for Fynske Bank, Centrumpladsen 19, 5700 Svendborg.

Nærstående parter:

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Betydelig indflydelse:

Fonden for Fynske Bank og Sparekassen Sjælland-Fyn A/S.

Transaktioner med Sparekassen Sjælland-Fyn A/S omfatter indlån og kreditfaciliteter, der stilles til rådighed på markedsbaserede vilkår.