

F.V.T. INVEST ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/12/2012

Kim Toftdahl
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

F.V.T. INVEST ApS

Hostrupsvej 11

5230 Odense M

CVR-nr: 27969348

Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for FVT Invest ApS

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Virksomhedens størrelse og struktur bevirker, at der ikke kan etableres interne kontrolfunktioner.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har fravalgt revision og opfylder betingelserne herfor. Generalforsamlingen har besluttet at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12/12/2012

Direktion

Kim Toftdahl

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance

Omtale af arbejdets og erklæringens omfang

Baseret på oplysninger fra ledelsen har vi i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning opstillet balancen pr. 30. juni 2012 for FVT Invest ApS og resultatopgørelsen for året afsluttet på denne dato.

Kerteminde, 13/12/2012

Charlotte Elwain
Registreret revisor
Kerteminde Revision

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indreges i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og at aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indreges i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og at forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelig tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved lejeindtægt og salg af næringsejendom indregnes i resultatopgørelsen ved betaling fra lejer eller aftaletidspunktet for ejendomssalg.

Driftsomkostninger:

Driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt hvor omkostningen er afholdt. Der tages hensyn til eventuelle forudbetalinger, der aktiveres som periodeafgrænsningsposter. På samme måde behandles omkostninger, der vedrører regnskabsåret, men som endnu ikke er udgiftsført.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapir, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance**Anlægsaktiver:**

Værdipapirer, der er optaget som anlægsaktiv måles til kostpris. Faste ejendomme måles til uvildig vurdering. Der opskrives ikke på ejendomme.

Værdipapirer:

Værdipapirer, der er optaget som anlægsaktiv måles til kursværdi på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Koncernmellemværende forrentes ikke.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Skyldig skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Øvrige gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelsen til kostpris svarende til det modtagne beløb. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi, hvor en sådan forefindes. I øvrige tilfælde måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		321.752	579.947
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-900.000	0
Resultat af ordinær primær drift		-578.248	579.947
Andre finansielle indtægter		4.091	712.557
Øvrige finansielle omkostninger		-371.477	-1.204.657
Ordinært resultat før skat		-945.634	87.847
Ekstraordinært resultat før skat		-945.634	87.847
Skat af årets resultat		0	-602
Årets resultat		-945.634	88.449
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-945.634	88.449
I alt		-945.634	88.449

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		8.050.000	14.350.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.050.000	14.350.000
Anlægsaktiver i alt		8.050.000	14.350.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		511.409	506.469
Tilgodehavende skat		14.000	7.000
Andre tilgodehavender		2.689	0
Periodeafgrænsningsposter		2.100	0
Tilgodehavender i alt		530.198	513.469
Likvide beholdninger		12.186	60.180
Omsætningsaktiver i alt		542.384	573.649
AKTIVER I ALT		8.592.384	14.923.649

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overkurs ved emission		5.000	5.000
Reserve for opskrivninger		1.234.845	1.234.845
Overført resultat		-806.257	139.377
Egenkapital i alt	1	558.588	1.504.222
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.000.911
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	2.000.911
Gæld til realkreditinstitutter		0	87.013
Gæld til banker		7.544.359	10.719.228
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning		0	8.503
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		276.127	276.127
Anden gæld		213.310	327.645
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.033.796	11.418.516
Gældsforpligtelser i alt		8.033.796	11.418.516
PASSIVER I ALT		8.592.384	14.923.649

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital
	kr.
Saldo primo	139.377
Udloddet ordinært udbytte	0
Årets resultat	-945.634
Egenkapital ultimo	-806.257

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser af nævnte art udover de i årsregnskabet anførte.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendom Hunderupvej 68, Odense

På ejendommen er lyst følgende hæftelser
Ejerpantebreve til pengeinstitutter 2.729.835,00

Ejendom Skibhusvej 98, st., Odense

På ejendommen er lyst følgende hæftelser
Ejerpantebreve til pengeinstitutter 800.000,00
Ejerforening 20.000,00

Ejendom Elmegårdsvej 3, Odense

På ejendommen er tinglyst pantsætningsforbud.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 21. dec 2012.