

# **F.V.T. INVEST ApS**

Årsrapport  
1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**18/12/2013**

---

**Kim Toftdahl**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

F.V.T. INVEST ApS

Hostrupsvej 11

5230 Odense M

CVR-nr: 27969348

Regnskabsår: 01/07/2012 - 30/06/2013

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13/12/2013

## **Direktion**

Kim Toftdahl

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FVT Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FVT Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 440, 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgaven 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.

Kerteminde, 17/12/2013

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. Koncernmellem-værende 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 skatte-satser 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 2012 - 30. jun 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>361.161</b>	<b>321.752</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-900.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>361.161</b>	<b>-578.248</b>
Andre finansielle indtægter .....		44.638	4.091
Øvrige finansielle omkostninger .....		-143.029	-371.477
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>262.770</b>	<b>-945.634</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>262.770</b>	<b>-945.634</b>
Skat af årets resultat .....		42	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>262.812</b>	<b>-945.634</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		262.812	-945.634
<b>I alt</b> .....		<b>262.812</b>	<b>-945.634</b>

# Balance 30. juni 2013

## Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger .....		8.050.000	8.050.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.050.000</b>	<b>8.050.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.050.000</b>	<b>8.050.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		517.784	511.409
Tilgodehavende skat .....		0	14.000
Andre tilgodehavender .....		2.000	2.689
Periodeafgrænsningsposter .....		1.834	2.100
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>521.618</b>	<b>530.198</b>
Likvide beholdninger .....		21.165	12.186
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>542.783</b>	<b>542.384</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>8.592.783</b>	<b>8.592.384</b>

# Balance 30. juni 2013

## Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overkurs ved emission .....		5.000	5.000
Reserve for opskrivninger .....		1.234.845	1.234.845
Overført resultat .....		-543.445	-806.257
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>821.400</b>	<b>558.588</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>			<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			0
Gæld til banker .....		7.289.066	7.544.359
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning .....		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		276.127	276.127
Anden gæld .....		195.919	205.039
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		10.271	8.271
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.771.383</b>	<b>8.033.796</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.771.383</b>	<b>8.033.796</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>8.592.783</b>	<b>8.592.384</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	1.234.845	-806.257	5.000	558.588
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	262.812	0	262.812
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.234.845</b>	<b>543.445</b>	<b>5.000</b>	<b>821.400</b>

## 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  
Realkredit EUR 131.000

### Ejendom Elmegårdsvej 3, Odense

På ejendommen er lyst følgende hæftelser  
Ejerpantebreve til pengeinstitutter 1.800.000,00

## 4. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejer med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

FVT Holding ApS, Hostrupvej 11, 5230 Odense M.