

# Fimo Invest ApS

CVR-nr. 29 61 00 29



## Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. maj 2015

Som dirigent:

.....  
Karsten Andersen



Building a better  
working world

## Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsesberetning</b>	<b>1</b>
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
<b>Ledespåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Finansielle indtægter	11
Finansielle omkostninger	11
Skat af årets resultat	11
Materielle anlægsaktiver	11
Anpartskapital	11
Sikkerhedsstillelser	12

### Oplysninger om selskabet

Navn	Fimo Invest ApS
Adresse, postnr., by	Stærmossegårdsvej 16, 5230 Odense M
CVR-nr.	29 61 00 29
Stiftet	6. juni 2006
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Andersen Jan Ryeauge
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter køb og salg, samt udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis for området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets ejendom på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode ved et afkast på 4%.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 59.502 mod kr. -2.398 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 145.719. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Fimo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. maj 2015

Direktionen:

.....  
Karsten Andersen

.....  
Jan Ryeauge

### Til ledelsen i Fimo Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fimo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 29. maj 2015

**ERNST & YOUNG**

Godkendt Revisionspartnerselskab

Morten Schougaard Sørensen

statsaut. revisor

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>42.345</b>	<b>37.443</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>47.100</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>89.445</b>	<b>37.443</b>
2 Finansielle indtægter	18.460	0
3 Finansielle omkostninger	<u>-41.187</u>	<u>-38.650</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>66.718</b>	<b>-1.207</b>
4 Skat af årets resultat	<u>-7.216</u>	<u>-1.191</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>59.502</u></b>	<b><u>-2.398</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>59.502</u>	<u>-2.398</u>
	<b><u>59.502</u></b>	<b><u>-2.398</u></b>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	<u>1.100.000</u>	<u>1.052.900</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>1.100.000</u>	<u>1.052.900</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.100.000</u>	<u>1.052.900</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsudte skatteaktiver	<u>3.731</u>	<u>10.947</u>
Tilgodehavender	<u>3.731</u>	<u>10.947</u>
Likvide beholdninger	<u>245</u>	<u>1.479</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.976</u>	<u>12.426</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>1.103.976</u>	<u>1.065.326</u>

## Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>20.719</u>	<u>-38.783</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>145.719</u></b>	<b><u>86.217</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>700.000</u></b>	<b><u>700.000</u></b>
Gæld til banker	210.868	215.598
Gæld til associerede virksomheder	0	18.460
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.501	0
Anden gæld	<u>36.888</u>	<u>45.051</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>258.257</u></b>	<b><u>279.109</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>958.257</u></b>	<b><u>979.109</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.103.976</u></b>	<b><u>1.065.326</u></b>

## Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	125.000	-38.783	86.217
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>59.502</u>	<u>59.502</u>
<b>Egenkapital pr. 31/12 2014</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>20.719</u></b>	<b><u>145.719</u></b>

## 1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fimo Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, ændring i lager af færdigvarer og varer under fremstilling udført for egen regning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## 1. Anvendt regnskabspraxis - fortsat

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Noter

	2014 kr.	2013 kr.
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	10.300	0
Andre finansielle indtægter	<u>8.160</u>	<u>0</u>
	<u><b>18.460</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	41.099	38.650
Andre finansielle omkostninger	<u>88</u>	<u>0</u>
	<u><b>41.187</b></u>	<u><b>38.650</b></u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>7.216</u>	<u>1.191</u>
	<u><b>7.216</b></u>	<u><b>1.191</b></u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
(kr.)		<u>Investerings- ejendomme</u>
<b>Kostpris</b>		
Saldo pr. 1/1 2014		<u>1.052.900</u>
Kostpris pr. 31/12 2014		<u>1.052.900</u>
<b>Værdiregulering til dagsværdi</b>		
Årets værdiregulering til dagsværdi		<u>47.100</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 31/12 2014		<u>47.100</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014		<u><b>1.100.000</b></u>
<b>6. Anpartskapital</b>		
Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.000 de seneste 5 år.		

## 7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 700 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 1.100 t.kr.

Til sikkerhed for betaling af ydelser i ejerforeninger er tinglyst pant i grunde og bygninger på 20 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 235 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.