

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

Faaborg Ejendomsinvest ApS

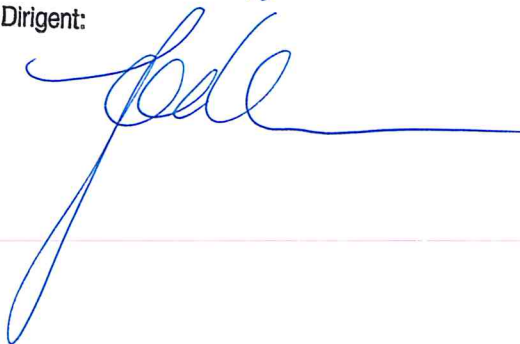
CVR-nr. 30 48 64 20

Årsrapport for 2014

Godkendt på generalforsamlingen

6/2 20 15

Dirigent:



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dagsdato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Faaborg Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 29. januar 2015

DIREKTION


Dyrlæge Jens-Erik Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Faaborg Ejendomsinvest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Faaborg Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

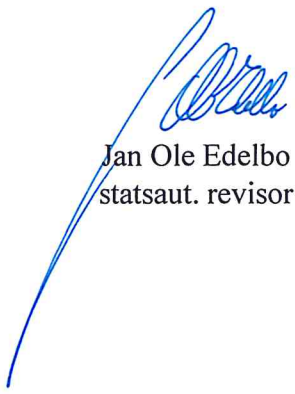
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance 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.

Svendborg, den 29. januar 2015

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jan Ole Edelbo
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Faaborg Ejendomsinvest ApS
Assensvej 320B
5642 Millinge

CVR-nr. 30 48 64 20

Hjemstedskommune: Faaborg - Midtfyn

Regnskabsår: 8

BINAVN: Faaborg Hestepraksis ApS

DIREKTION: Dyrlæge Jens-Erik Hansen

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

EJERFORHOLD: Selskabet er 100 % ejet af:
J E Holding, Faaborg ApS
Assensvej 320B
5642 Millinge

LEDELSESBERETNING

AKTIVITETER

Selskabets aktivitet består i at drive hestepraksis samt udlejning af fast ejendom.

USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD

Efter ledelsens opfattelse, eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsregnskabet.

UDVIKLING I REGNSKABSÅRET

Selskabets resultat udviser for regnskabsperioden	
et overskud på kr.	251.194

DEN FORVENTEDE UDVIKLING I DET KOMMENDE ÅR

Det er ledelsens forventning, at det kommende regnskabsår også vil give overskud.

RESULTATFORDELING

Årets resultat foreslås anvendt således:

Årets resultat	251.194
Udbytte	-49.900
Overført til næste år	201.294
 Selskabets egenkapital udgør	 214.276

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Faaborg Ejendomsinvest ApS for perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld samt låneomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen er medtaget under skat af årets resultat.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsjendom værdiansættes til handelsværdi, og samtlige værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de ejendomsforventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

Driftsmateriel og inventar og automobiler 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:

Driftsmateriel og inventar	5 - 10 år
Småanskaffelser	straks

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdien på balancedagen. Gældsforpligtelsen som kan indfries til kurs pari, måles maksimalt til denne værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 22 %.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2014

<u>No-</u> <u>ter</u>	<u>2014</u> <u>Kr.</u>	<u>2013</u> <u>Kr.</u>
1. Bruttofortjeneste	590.141	586.163
2. Personaleomkostninger	-91.209	0
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	498.933	586.163
3. Afskrivning anlægsaktiver	-59.924	-1.380.262
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	439.009	-794.099
Finansielle indtægter	13.350	0
Finansielle omkostninger	-159.532	-160.158
RESULTAT FØR SKAT	292.827	-954.257
4. Skat af årets resultat	-41.633	243.889
ÅRETS RESULTAT	251.194	-710.368
RESULTATFORDELING		
Overført til næste år	201.294	-710.368
Udbytte	49.900	0
	251.194	-710.368

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014**AKTIVER**

<u>No-</u> <u>ter</u>	31/12 2014 Kr.	31/12 2013 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Ejendom	4.000.000	4.000.000
Driftsmateriel og inventar	218.750	271.250
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.218.750	4.271.250
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
VAREBEHOLDNINGER:		
Handelsvarer	7.500	0
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	30.074	0
Andre tilgodehavender	2.268	0
	32.342	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER	847.841	111.456
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	887.683	111.456
AKTIVER I ALT	5.106.433	4.382.706

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014**PASSIVER**

<u>No- ter</u>	<u>31/12 2014 Kr.</u>	<u>31/12 2013 Kr.</u>
EGENKAPITAL:		
6. Anpartskapital	125.000	125.000
7. Overført resultat	39.375	-161.918
Foreslået udbytte	49.900	0
EGENKAPITAL I ALT	214.275	-36.918
HENSATTE FORPLIGTELSE:		
8. Udskudt skat	277.900	259.763
9. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Prioritetsgæld	2.734.437	2.896.491
Gældsbev	300.000	300.000
Anfordringslån	650.000	650.000
	3.684.437	3.846.491
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTIGELSE:		
Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	158.215	152.000
Kreditorer	59.181	23.561
Gæld til moderselskab	592.376	19.401
Gæld til søsterselskab	0	2.508
Skyldigt sambeskatningsbidrag	23.496	39.075
Anden gæld	96.553	76.825
	929.821	313.370
GÆLDSFORPLIGTIGELSE I ALT	4.614.257	4.159.861
PASSIVER I ALT	5.106.433	4.382.706
10. Sikkerhedsstillelser, garantistillelser og eventualforpligtelser.		

NOTER

	2014	2013
	Kr.	Kr.

1. BRUTTOFORTJENESTE:

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

2. PERSONALEOMKOSTNINGER:

Lønninger	59.820	0
Pensioner	44.786	0
Sociale ydelser	1.068	0
Refusion lønninger	-14.465	0
	<u>91.209</u>	<u>0</u>

3. AFSKRIVNINGER ANLÆGSAKTIVER:

Bygninger	0	1.327.762
Driftsmateriel og inventar	52.500	52.500
Salg anlægsaktiver over bogført værdi	0	0
Småanskaffelser	7.424	0
	<u>59.924</u>	<u>1.380.262</u>

4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Regulering skat tidligere år	0	0
Skat af årets resultat	23.496	39.075
Regulering udskudt skat	18.137	-282.964
	<u>41.633</u>	<u>-243.889</u>

NOTER

	31/12 2014	
	Kr.	
5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Ejendom	Driftsmateriel og inventar
Anskaffelsespris primo	6.001.400	350.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris ultimo	6.001.400	350.000
Afskrivninger primo	0	78.750
Afskrivninger på årets afgang	0	0
Årets afskrivning	0	52.500
Afskrivninger ultimo	0	131.250
Værdiregulering primo	2.001.400	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdiregulering ultimo	2.001.400	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	4.000.000	218.750
	31/12 2014	31/12 2013
	Kr.	Kr.
6. ANPARTSKAPITAL:		
Indskudskapital primo	125.000	125.000
7. OVERFØRT RESULTAT:		
Overført resultat, primo	-161.918	548.450
Overført af resultat jf. resultatdisponering	201.293	-710.368
	39.375	-161.918

NOTER

	31/12 2014	31/12 2013
	Kr.	Kr.
8. UDSKUDT SKAT:		
Udskudt skat primo	259.763	542.727
Regulering udskudt skat	18.137	-282.964
	<u>277.900</u>	<u>259.763</u>

9. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	Skattemæssig kursværdi	Nom. restgæld	Nom. restgæld
Realkredit Danmark	2.936.915	2.892.652	2.896.491
Gældsbev	300.000	300.000	300.000
Anfordringslån	650.000	650.000	650.000
Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser		-158.215	-152.000
	<u>3.886.915</u>	<u>3.684.437</u>	<u>3.694.491</u>

Heraf forfalder ca. kr. 2.342.000 efter 5 år.

10. SIKKERHEDSSTILLELSE, GARANTISTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE:

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark er tinglyst 1. prioritetspant i Energivej 1, Faaborg.

Til sikkerhed for engagement med Danske Bank er tinglyst ejerpantebrev kr. 2.270.000 i Energivej 1, Faaborg.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JE Holding, Faaborg ApS.

Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.