

# Filialejendomsselskabet af 5. december 2001 ApS

CVR 10 07 78 18

## ÅRSRAPPORT

**2010**

10. regnskabsår

Godkendt på generalforsamling,  
afholdt den 15. marts 2011.

## Indhold

Ledelsespåtegning .....	Side	3
Den uafhængige revisors påtegning .....	Side	4
Selskabsoplysninger .....	Side	5
Ledelsesberetning .....	Side	6
Anvendt regnskabspraksis .....	Side	7
Resultatopgørelse for året 2010 .....	Side	9
Balance pr. 31. december 2010 .....	Side	10
Noter .....	Side	11

**Ledelsens påtegning:**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 for Filialejendomsselskabet af 5. december 2001 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 2010, samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31 december 2010.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 15. marts 2011.

Direktion:

Arne Knudsen

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til kapitalejeren i Filialejendomsselskabet af 5. december 2001 ApS.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5. december 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010, side 7 - 11. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere til ansvar at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 15.marts 2011.

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Eilertsen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Navn Filialejendomsselskabet af 5. december 2001 ApS

Adresse c/o Svendborg Sparekasse  
Centrumpladsen 19, 5700 Svendborg

Telefon 62 17 65 51 / 62 21 33 22

CVR 10 07 78 18

Stiftelsesdato 05.12.2001

Hjemsted Svendborg Kommune

Direktion Arne Knudsen

Revision KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Mølmarksvej 198  
5700 Svendborg

Regnskabsperiode 01.01.2010 - 31.12.2010

## Ledelsesberetning

### Formål:

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom samt enhver hermed beslægtet virksomhed.

### Det forløbne år:

Selskabets aktivitet har udelukkende bestået i normal drift af selskabets ejendomme.

Årets resultatet udgør kr. 298.977, hvilket svarer til forventningerne.

### Begivenheder efter balancedagen:

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

### Det kommende år:

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende år.

## Ejerforhold

Selskabets anpartskapital er på kr. 200.000, som ejes 100% af Fonden for Svendborg Sparekasse, c/o Svendborg Sparekasse, Centrumpladsen 19, 5700 Svendborg.

## Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering:	kr.
årets resultat .....	<u>298.977</u>
som foreslås anvendt således:	
udbytte til anpartshaver .....	298.977
overføres til næste år .....	<u>0</u>
i alt anvendt .....	<u>298.977</u>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Filialejendomsselskabet af 5. december 2001 ApS for 2010 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning hidrørende fra udlejning mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen i regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes ekskl. eventuelle afgifter og moms og efter modregning af eventuel tomgangsleje.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger, 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Selskabets investering i udlejningsejendomme måles til dagsværdien, der er fastlagt efter et forsigtigt krav til ejendommens afkastprocenter. Afkastet beregnes med udgangspunkt i fuld udlejning fratrukket driftsudgifter til vedligeholdelse, skat m.v., og afkastet kapitaliseres herefter med de for ejendommen fastsatte afkastkrav.

Samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavendet.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet indgår i sambeskatning med administrationsselskabet.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til de beregnede skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

<b>Resultatopgørelse</b>	Note	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Bruttoresultat</b> .....		391.394	487.457
<b>Finansielle indtægter</b> .....		<u>7.242</u>	<u>40.563</u>
<b>Resultat før skat</b> .....		398.636	528.020
<b>Skat af årets resultat</b> .....	1	<u>-99.659</u>	<u>-132.005</u>
<b>Årets resultat</b> .....		<u>298.977</u>	<u>396.015</u>
 <b>Resultatdisponering jf. ledelsesberetningen</b>			

<b>Balance</b>	Note	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Aktiver:</b>			
<b>Anlægsaktiver:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme.....	2	10.117.024	10.117.024
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.117.024</b>	<b>10.117.024</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Tilgodehavender:			
Likvide beholdninger .....		767.931	856.960
Andre tilgodehavender .....		17.760	27.070
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>785.691</b>	<b>884.030</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.902.715</b>	<b>11.001.054</b>
<b>Passiver:</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
3			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført til næste år .....		9.988.303	9.988.303
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>10.188.303</b>	<b>10.188.303</b>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>			
Udskudt skat .....	4	310.083	299.276
<b>Kortfristet gæld:</b>			
Skyldigt udbytte .....		298.977	396.015
Mellemregning Administrationselskab.....		88.852	90.460
Anden gæld .....		16.500	27.000
		<b>404.329</b>	<b>513.475</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.902.715</b>	<b>11.001.054</b>
Sikkerhedsstillelser og eventuaforpligtelser	5		

**Noter og specifikationer**

Note nr.	2010	2009
<b>1</b>		
<u>Skat af årets resultat:</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	88.852	121.011
Regulering af udskudt skat .....	10.807	10.994
Beregnete skatter .....	<u>99.659</u>	<u>132.005</u>
<b>2</b>		
<u>Anlægsaktiver:</u>		
Anskaffelsessum primo .....	9.697.024	9.532.004
Tilgang i året .....	0	165.020
Anskaffelsessum ultimo .....	<u>9.697.024</u>	<u>9.697.024</u>
Værdiregulering primo .....	420.000	420.000
Årets værdireguleringer .....	0	0
Værdiregulering ultimo .....	<u>420.000</u>	<u>420.000</u>
Bogført værdi ultimo .....	<u>10.117.024</u>	<u>10.117.024</u>
<b>3</b>		
<u>Egenkapital:</u>		
Anpartskapital:		
Anpartskapital primo .....	200.000	200.000
Anpartskapital ultimo .....	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Overført resultat		
Overført resultat primo.....	9.988.303	9.988.303
Henlagt af årets resultat.....	0	0
Overført resultat ultimo .....	<u>9.988.303</u>	<u>9.988.303</u>
Egenkapital i alt.....	<u>10.188.303</u>	<u>10.188.303</u>
Selskabets anpartskapital opdeles således: 1 anpart a kr. 200.000.		
<b>4</b>		
<u>Udskudt skat</u>		
Investeringsejendomme.....	310.083	299.276
	<u>310.083</u>	<u>299.276</u>
<b>5</b>		
<u>Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser:</u>		
Ingen.		