

FM BYG ApS
Søgårdsvej 10, 7500 Holstebro

CVR-nr. 10 39 93 94

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2017.

Freddy Munksgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for FM BYG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 15. maj 2017

Direktion

Freddy Munksgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i FM BYG ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for FM BYG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 15. maj 2017

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	FM BYG ApS Søgårdsvej 10 7500 Holstebro
	Telefon: 9610 8500 Telefax: 9610 8505
	CVR-nr.: 10 39 93 94 Stiftet: 19. september 1986 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december 30. regnskabsår
Direktion	Freddy Munksgaard, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Munksgaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 198 t.kr. mod 20 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 43 t.kr. mod -147 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.950 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 35,3 % af de samlede aktiver på 5.533 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FM BYG ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, administrationsomkostninger samt ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Bygninger 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger 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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde, ejendomme og ejendomme under opførelse, såfremt disse er bestemt til videresalg.

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter direkte omkostninger afholdt til køb af grunde og opførelse af ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter FM BYG ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	198.469	20.350
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.545	-39.767
Resultat før finansielle poster	150.924	-19.417
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.910	0
2 Finansielle omkostninger	-100.004	-171.359
Resultat før skat	54.830	-190.776
Skat af årets resultat	-12.063	43.569
Årets resultat	42.767	-147.207
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	42.767	0
Disponeret fra overført resultat	0	-147.207
Disponeret i alt	42.767	-147.207

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>3.525.359</u>	<u>3.572.904</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.525.359</u>	<u>3.572.904</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.525.359</u>	<u>3.572.904</u>
Omsætningsaktiver			
	Varebeholdninger - grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>876.000</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>876.000</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	258.545	0
	Udskudte skatteaktiver	528.788	550.749
	Tilgodehavende selskabsskat	9.898	25.048
	Andre tilgodehavender	<u>400</u>	<u>33.033</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>797.631</u>	<u>608.830</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.210.258</u>	<u>1.182.560</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.007.889</u>	<u>2.667.390</u>
	Aktiver i alt	<u>5.533.248</u>	<u>6.240.294</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
4 Overført resultat	1.750.482	1.707.715
Egenkapital i alt	<u>1.950.482</u>	<u>1.907.715</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	1.591.715	1.627.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.591.715</u>	<u>1.627.950</u>
5 Gældsforpligtelser	37.582	37.582
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.638.618	2.537.457
Anden gæld	314.851	129.590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.991.051</u>	<u>2.704.629</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.582.766</u>	<u>4.332.579</u>
 Passiver i alt	 <u>5.533.248</u>	 <u>6.240.294</u>
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2016	2015		
1. Medarbejderforhold				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
2. Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	76.574	145.883		
Andre finansielle omkostninger	23.430	25.476		
	100.004	171.359		
3. Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar		3.726.356		
Kostpris 31. december		3.726.356		
Afskrivninger 1. januar		153.452		
Årets afskrivninger		47.545		
Afskrivninger 31. december		200.997		
Regnskabsmæssig værdi 31. december		3.525.359		
	31/12 2016	31/12 2015		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	1.707.715	1.854.922		
Årets overførte resultat	42.767	-147.207		
	1.750.482	1.707.715		
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2016	Gæld i alt 31/12 2015
Gæld til realkreditinstitut	37.582	1.516.192	1.629.297	1.665.532
	37.582	1.516.192	1.629.297	1.665.532

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.704 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.444 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser:

Selskabet har garantiforpligtelser på de afsluttede arbejder i overensstemmelse med branchens normale garantiregler. Da der ikke forventes garantiarbejder ud over normalt omfang, er der ikke afsat beløb til imødegåelse af garantiforpligtelser på afsluttede arbejder.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Munksgaard Holding ApS, CVR-nr. 19 39 87 81 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.