

# FM BYG ApS

Søgårdsvej 10, 7500 Holstebro

CVR-nr. 10 39 93 94

## Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2018.

---

Freddy Munksgaard  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 25. maj 2018

### **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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 25. maj 2018

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31444

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	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 31. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Freddy Munksgaard, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	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 204 t.kr. mod 198 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 96 t.kr. mod 43 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.046 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 37,6 % af de samlede aktiver på 5.441 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

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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.

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
-----------	-------

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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>203.863</b>	<b>198.469</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.545	-47.545
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>156.318</b>	<b>150.924</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	51.357	3.910
2 Finansielle omkostninger	-85.084	-100.004
<b>Resultat før skat</b>	<b>122.591</b>	<b>54.830</b>
Skat af årets resultat	-26.970	-12.063
<b>Årets resultat</b>	<b>95.621</b>	<b>42.767</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	95.621	42.767
<b>Disponeret i alt</b>	<b>95.621</b>	<b>42.767</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>3.477.814</u>	<u>3.525.359</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.477.814</u>	<u>3.525.359</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.477.814</u></b>	<b><u>3.525.359</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	1.378.486	258.545
	Udskudte skatteaktiver	456.878	528.788
	Tilgodehavende selskabsskat	44.940	9.898
	Andre tilgodehavender	0	400
	Tilgodehavender i alt	<u>1.880.304</u>	<u>797.631</u>
	Likvide beholdninger	<u>82.898</u>	<u>1.210.258</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.963.202</u></b>	<b><u>2.007.889</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.441.016</u></b>	<b><u>5.533.248</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
4	Overført resultat	<u>1.846.103</u>	<u>1.750.482</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.046.103</u></b>	<b><u>1.950.482</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitut	<u>1.552.141</u>	<u>1.591.715</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.552.141</u>	<u>1.591.715</u>
5	Gældsforpligtelser	39.875	37.582
	Gæld til tilknyttet virksomhed	1.704.557	1.638.618
	Anden gæld	<u>98.340</u>	<u>314.851</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.842.772</u>	<u>1.991.051</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.394.913</u></b>	<b><u>3.582.766</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.441.016</u></b>	<b><u>5.533.248</u></b>
 <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

**Noter**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
<b>1. Medarbejderforhold</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	65.437	76.574		
Andre finansielle omkostninger	<u>19.647</u>	<u>23.430</u>		
	<b><u>85.084</u></b>	<b><u>100.004</u></b>		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar		<u>3.726.356</u>		
<b>Kostpris 31. december</b>		<b><u>3.726.356</u></b>		
Afskrivninger 1. januar		200.997		
Årets afskrivninger		<u>47.545</u>		
<b>Afskrivninger 31. december</b>		<b><u>248.542</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>3.477.814</u></b>		
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>		
<b>4. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar	1.750.482	1.707.715		
Årets overførte resultat	<u>95.621</u>	<u>42.767</u>		
	<b><u>1.846.103</u></b>	<b><u>1.750.482</u></b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitut	<u>39.875</u>	<u>1.468.185</u>	<u>1.592.016</u>	<u>1.629.297</u>
	<b><u>39.875</u></b>	<b><u>1.468.185</u></b>	<b><u>1.592.016</u></b>	<b><u>1.629.297</u></b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.665 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.412 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.