

FM BYG ApS
Søgårdsvej 10, 7500 Holstebro

CVR-nr. 10 39 93 94

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

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 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31. maj 2016

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 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 31. maj 2016

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 29. regnskabsår
Direktion	Freddy Munksgaard, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Munksgaard Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i køb af grunde til opførelse af ejendomme til videre salg samt udlejning af ejendom til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 85 t.kr. mod 136 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør -147 t.kr. mod -191 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.908 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 30,6 % af de samlede aktiver på 6.240 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter for udlejningsejendommen.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.

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.

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 afskrivninger.

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 nettoindtægter 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	84.612	135.668
Afskrivninger	-39.767	-58.100
Andre driftsomkostninger	-64.262	-145.790
Resultat før finansielle poster	-19.417	-68.222
1 Finansielle omkostninger	-171.359	-177.738
Resultat før skat	-190.776	-245.960
Skat af årets resultat	43.569	55.248
Årets resultat	-147.207	-190.712
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-147.207	-190.712
Disponeret i alt	-147.207	-190.712

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>3.572.904</u>	<u>5.590.536</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.572.904</u>	<u>5.590.536</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.572.904</u>	<u>5.590.536</u>
Omsætningsaktiver			
	Varebeholdninger - grunde og bygninger	<u>876.000</u>	<u>1.685.413</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>876.000</u>	<u>1.685.413</u>
	Udskudte skatteaktiver	550.749	532.228
	Tilgodehavende selskabsskat	25.048	11.144
	Andre tilgodehavender	<u>33.033</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>608.830</u>	<u>543.372</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.182.560</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.667.390</u>	<u>2.228.785</u>
	Aktiver i alt	<u>6.240.294</u>	<u>7.819.321</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Anpartskapital	200.000	200.000
4	Overført resultat	1.707.715	1.854.922
	Egenkapital i alt	<u>1.907.715</u>	<u>2.054.922</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitut	1.627.950	1.665.211
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.627.950</u>	<u>1.665.211</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	37.582	36.204
	Gæld til pengeinstitut	0	50.340
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	17.855
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.537.457	3.886.873
	Anden gæld	129.590	107.916
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.704.629</u>	<u>4.099.188</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.332.579</u>	<u>5.764.399</u>
	Passiver i alt	<u>6.240.294</u>	<u>7.819.321</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	145.883	145.733
Andre renteomkostninger	<u>25.476</u>	<u>32.005</u>
	<u>171.359</u>	<u>177.738</u>
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>5.892.485</u>
Kostpris 1. januar		5.892.485
Afgang		<u>-2.166.129</u>
Kostpris 31. december		<u>3.726.356</u>
		301.949
Afskrivninger 1. januar		47.545
Årets afskrivninger		<u>-196.042</u>
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-196.042</u>
Afskrivninger 31. december		<u>153.452</u>
		<u>3.572.904</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>3.572.904</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.854.922	2.045.634
Årets overførte resultat	<u>-147.207</u>	<u>-190.712</u>
	<u>1.707.715</u>	<u>1.854.922</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitut	37.582	1.553.775	1.665.532	1.701.416
	37.582	1.553.775	1.665.532	1.701.416

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.742 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.476 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

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.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.