

# FD Ejendomme ApS

Chr. Winthers Vej 25  
5230 Odense M

CVR-nr. 10 76 83 49

## Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den / 2017

---

Pia Margarethe Stès  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

### **Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for FD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. november 2017

### Direktion

Pia Margarethe Stès

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i FD Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FD Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at der er udarbejdet budgetter for de kommende år, som indeholder tilstrækkelige positive pengestrømme til at sikre den fortsatte drift. Selskabets pengeinstitut har stillet den nødvendige likviditet til sikring af det planlagte aktivitetsniveau til rådighed i det kommende år, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 15. november 2017

### **PK Revision**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 49 52 88

Martin Godskesen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

FD Ejendomme ApS  
Chr. Winthers Vej 25  
5230 Odense M

CVR-nr.: 10 76 83 49  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Regnskabsår: 29. regnskabsår

**Direktion**

Pia Margarethe Stès

**Revisor**

PK Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Rugårdsvej 46C  
5000 Odense C  
Telefon 65 48 73 00  
CVR-nr. 31 49 52 88

Statsautoriseret revisor: Martin Godskesen

**Formål**

Selskabets formål er at drive handel samt eje og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

### Usædvanlige forhold og væsentlige ændringer

Selskabet har i regnskabsåret afhændet 2 af de væsentligste driftsaktiviteter, således at selskabets aktivitet fremadrettet udelukkende omfatter ejendomsudlejning.

Selskabet er i regnskabsåret ligeledes fusioneret med dets tidligere moderselskab FD-Holding ApS.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Vedrørende indregning af selskabets indtægter, omkostninger, aktiver og passiver, har der i det forløbne år efter ledelsens skøn ikke været nogen form for usikkerhed af særlig betydning, som ikke fremgår af årsrapporten.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat blev som forventet og betragtes som tilfredsstillende.

Fusionen med moderselskabet har medført en kapitalregulering på selskabets egenkapital på t.kr. -8.148. Egenkapitalen er herefter negativ med i alt t.kr. 2.501 pr. 30. juni 2017.

### Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer som følge af afhændelsen af de 2 væsentligste driftsaktiviteter, at det har tilpasset dets aktiviteter, så der skabes positive driftsresultater og positive pengestrømme for de kommende år.

De udarbejdede budgetter for de kommende år indeholder tilstrækkelige positive pengestrømme til at sikre, at anpartskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Selskabets pengeinstitut har stillet den nødvendige likviditet til sikring af det planlagte aktivitetsniveau til rådighed i det kommende år.

Der er usikkerhed forbundet med realiseringen af de opstillede forventninger og de nye initiativer, herunder den fortsatte usikkerhed i den økonomiske udvikling i samfundet generelt. De opstillede forventninger er dog den bedste vurdering af den forventede udvikling.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for FD Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Selskabet er fusioneret med dets tidligere moderselskab FD-Holding ApS pr. 1. juli 2016. Indeværende års tal, er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen. Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-25 år	85 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

#### Varebeholdninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

		2016/17	2015/16
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.258.709</b>	<b>1.810.798</b>
Personaleomkostninger	2	-1.099.608	-2.718.187
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-109.416	-203.459
<b>Driftsresultat - EBIT</b>		<b>3.049.685</b>	<b>-1.110.848</b>
Andre finansielle indtægter		179.420	254.194
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.525	11.091
Andre finansielle omkostninger		-894.173	-681.001
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.336.457</b>	<b>-1.526.564</b>
Skat af årets resultat		466.000	329.000
<b>Årets resultat</b>		<b>2.802.457</b>	<b>-1.197.564</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.802.457	-1.197.564
		<b>2.802.457</b>	<b>-1.197.564</b>

**Balance 30. juni**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Grunde og bygninger	18.292.763	18.396.179
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	6.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>18.292.763</b>	<b>18.402.179</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>18.292.763</b>	<b>18.402.179</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	2.795.865
<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>2.795.865</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	302.756	1.490.169
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	34.142	307.897
Periodeafgrænsningsposter	180.320	1.364.806
<b>Tilgodehavender</b>	<b>517.218</b>	<b>3.162.872</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>114.342</b>	<b>719.218</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>631.560</b>	<b>6.677.955</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>18.924.323</b>	<b>25.080.134</b>

**Balance 30. juni**

		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-3.501.393	1.844.134
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b>-2.501.393</b>	<b>2.844.134</b>
Hensættelse til udskudt skat		434.000	900.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b>434.000</b>	<b>900.000</b>
Prioritetsgæld		13.172.472	13.154.255
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>13.172.472</b>	<b>13.154.255</b>
Kreditinstitutter		7.378.869	5.400.915
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.279	1.579.646
Anden gæld		282.763	1.201.184
Periodeafgrænsningsposter		153.333	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.819.244</b>	<b>8.181.745</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>20.991.716</b>	<b>21.336.000</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>18.924.323</b>	<b>25.080.134</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

2016/17

2015/16

### 1 Likviditet- og kapitalberedskab samt fremtidig drift

Selskabet har i regnskabsåret afhændet 2 af de væsentligste driftsaktiviteter, således at selskabets aktivitet fremadrettet udelukkende omfatter ejendomsudlejning.

Selskabet er i regnskabsåret ligeledes fusioneret med dets tidligere moderselskab FD-Holding ApS. Fusionen har medført, at selskabets egenkapital er negativ med t.kr. 2.501. De udarbejdede budgetter for de kommende år indeholder tilstrækkelige positive pengestrømme til at sikre, at anpartskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Selskabets pengeinstitut har stillet den nødvendige likviditet til sikring af det planlagte aktivitetsniveau til rådighed i det kommende år.

Der er usikkerhed forbundet med realiseringen af de opstillede forventninger og de nye initiativer, herunder den fortsatte usikkerhed i den økonomiske udvikling i samfundet generelt. De opstillede forventninger er dog den bedste vurdering af den forventede udvikling.

### 2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget	3	6
Lønninger	981.574	2.419.063
Pensioner	88.919	242.151
Andre omkostninger til social sikring	29.115	56.973
	<b>1.099.608</b>	<b>2.718.187</b>

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	1.000.000	0	0	1.000.000
Overført resultat	1.844.133	-8.147.983	2.802.457	-3.501.393
	<b>2.844.133</b>	<b>-8.147.983</b>	<b>2.802.457</b>	<b>-2.501.393</b>



## Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	13.154.255	13.172.472	11.534.718
	<u>13.154.255</u>	<u>13.172.472</u>	<u>11.534.718</u>

**5 Eventualposter mv.****Eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med indkomståret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Administrationsselskabet er Stès Holding ApS.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 13.300 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 30. juni 2017 t.kr. 18.293.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve/skadesløsbreve på i alt t.kr. 12.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve/skadesløsbreve på i alt t.kr. 12.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

**Fordringspant**

Til sikkerhed for factoringgæld, er der afgivet fordringspant i simple fordringer, hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 111. I likvide beholdninger indgår sikringskonti med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017 på i alt t.kr. 111. Sikringskontiene er ligeledes lagt til sikkerhed for mellemværende med factoringsselskab.

**Virksomhedspant**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der oprettet skadesløsbrev på t.kr. 5.000. Skadesløsbrevet giver sikkerhed i følgende aktiver med regnskabsmæssige værdier pr. 30. juni 2017:

Simple fordringer, hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser	<b>T.kr.</b> 192
--	---------------------

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Pia Margarethe Stes

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-034824496422

IP: 93.184.197.28

2017-11-21 09:19:56Z

NEM ID 

## Martin Godskesen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PK REVISION STATS-AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

Serienummer: CVR:31495288-RID:1280907528637

IP: 212.130.93.197

2017-11-21 09:21:00Z

NEM ID 

## Pia Margarethe Stes

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-034824496422

IP: 93.184.197.28

2017-11-21 11:19:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PYIL6-HPVOC-OHAZC-K17NL-KVHDD-HU1Y8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>