


**Fjord S. Ejendom ApS**  
Lyngbakken 8, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 10 90 92 87

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2016.

  
Inge Fjord Gerdes  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Fjord S. Ejendom 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 12. maj 2016

### Direktion

  
Inge Fjord Gerdes

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Til anpartshaveren i Fjord S. Ejendom ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Fjord S. Ejendom ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

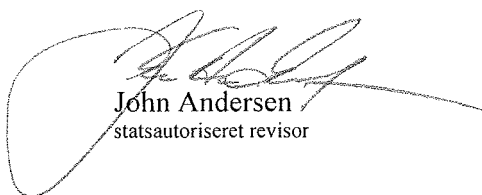
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 12. maj 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



John Andersen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Fjord S. Ejendom ApS Lyngbakken 8 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 10 90 92 87
	Stiftet: 1. januar 1987
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
<b>Direktion</b>	Inge Fjord Gerdes
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	A/S Skjern Bank Kongensgade 58 6700 Esbjerg
<b>Modervirksomhed</b>	Inge Fjord Holding ApS CVR-nr. 33 59 29 14

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fjord S. Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapir samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

### 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	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en kostpris under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 Fjord S. Ejendom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>289.296</b>	<b>28.858</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-95.292	-88.120
<b>Driftsresultat</b>	<b>194.004</b>	<b>-59.262</b>
Andre finansielle indtægter	32.385	58.307
1 Andre finansielle omkostninger	-91.576	-213.172
<b>Resultat før skat</b>	<b>134.813</b>	<b>-214.127</b>
2 Skat af årets resultat	-29.660	46.189
<b>Årets resultat</b>	<b>105.153</b>	<b>-167.938</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Disponeret fra overført resultat	-394.847	-167.938
<b>Disponeret i alt</b>	<b>105.153</b>	<b>-167.938</b>

**Balance 31. marts**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.795.926	4.842.534
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.795.926</u>	<u>4.842.534</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.795.926</u></b>	<b><u>4.842.534</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.044.632	1.013.796
Tilgodehavende selskabsskat	1.822	1.822
Andre tilgodehavender	11.319	5.750
Periodeafgrænsningsposter	34.481	33.121
Tilgodehavender i alt	<u>1.092.254</u>	<u>1.054.489</u>
Likvide beholdninger	<u>779.232</u>	<u>743.604</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.871.486</u></b>	<b><u>1.798.093</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.667.412</u></b>	<b><u>6.640.627</u></b>

**Balance 31. marts**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Anpartskapital	240.000	240.000
5	Overført resultat	2.991.675	3.386.522
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.731.675</u></b>	<b><u>3.626.522</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	101.673	72.013
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>101.673</u></b>	<b><u>72.013</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.651.357	2.776.149
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.651.357</u>	<u>2.776.149</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	125.000	120.000
	Anden gæld	57.707	45.943
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>182.707</u>	<u>165.943</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.834.064</u></b>	<b><u>2.942.092</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.667.412</u></b>	<b><u>6.640.627</u></b>
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	28.666
Andre renteomkostninger	<u>91.576</u>	<u>184.506</u>
	<b><u>91.576</u></b>	<b><u>213.172</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>29.660</u>	<u>-46.189</u>
	<b><u>29.660</u></b>	<b><u>-46.189</u></b>
	<u>31/3 2016</u>	<u>31/3 2015</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. april	6.083.572	5.463.774
Tilgang i årets løb	<u>48.684</u>	<u>619.798</u>
<b>Kostpris 31. marts</b>	<b><u>6.132.256</u></b>	<b><u>6.083.572</u></b>
Afskrivninger 1. april	-1.241.038	-1.152.918
Årets afskrivninger	<u>-95.292</u>	<u>-88.120</u>
<b>Afskrivninger 31. marts</b>	<b><u>-1.336.330</u></b>	<b><u>-1.241.038</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts</b>	<b><u>4.795.926</u></b>	<b><u>4.842.534</u></b>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. april	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
	<b><u>240.000</u></b>	<b><u>240.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. april	3.386.522	3.554.460
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-394.847</u>	<u>-167.938</u>
	<b><u>2.991.675</u></b>	<b><u>3.386.522</u></b>

## Noter

	<u>31/3 2016</u>	<u>31/3 2015</u>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	<u>500.000</u>	<u>0</u>

## 7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/3 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/3 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	125.000	2.141.000	2.776.357	2.896.149
	<u>125.000</u>	<u>2.141.000</u>	<u>2.776.357</u>	<u>2.896.149</u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.776 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 udgør 4.796 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er pantsat ejerpantebreve på 400 tkr. i grunde og bygninger. Gælden udgjorde pr. 31. marts 2016, 0 kr.

## 9. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Ingen.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Inge Fjord Holding ApS som administrations-selskab 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.