

Naverland 2  
2600 Glostrup  
Tlf. 43 43 44 77 · Fax 43 43 44 79  
haamann@haamann.dk · www.haamann.dk

**Haamann**  
statsautoriserede revisorer

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer · CVR-nr. 24 25 69 95

**Faarehyrdens Gaard II ApS**

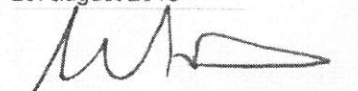
**Nytorv 5  
1450 København K**

**CVR-nr. 17 00 10 00**

**Årsrapport 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

29. august 2018



Christian Harlang  
Dirigent

**ÅRSRAPPORT 2017**

(24. regnskabsår)

**INDHOLD**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Balance, aktiver	6
Balance, passiver	7
Noter	8-9
Anvendt regnskabspraksis	10-11

## **VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

### Virksomheden

Faarehyrdens Gaard II ApS  
Nytov 5  
1450 København K

### CVR-nr.

17 00 10 00

### Regnskabsår

1. januar - 31. december

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i investering i grunde.

### Selskabets direktion

Inge Merete Harlang

### Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer  
Naverland 2, 7.  
2600 Glostrup  
CVR.nr. 24 25 69 95

## LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Faarehyrdens Gaard II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

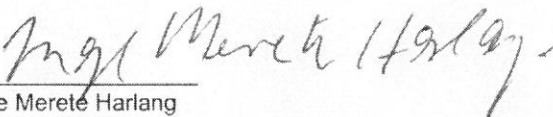
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision for opfyldt.

København, den 29. august 2018

Direktion:

  
\_\_\_\_\_  
Inge Merete Harlang

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Faarehyrdens Gaard II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Faarehyrdens Gaard II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Glostrup, den 29. august 2018

HAAMANN A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 24 25 69 95

  
Jan Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne30203

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har bestået i investering i grunde.

### **Usædvanlige forhold**

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. -120.204, hvilket selskabets ledelse finder utilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

### **Kapitalberedskab**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2017 kr. - 445.746. Selskabet vil forsøge at sælge sine byggegrunde i 2018 og har dem til salg hos EDC, hvorefter der vil være mere end dækning idet disse er taget op til kostpris, hvor salgsprisen vil være højere.

I overensstemmelse med Selskabslovens § 119 vil selskabets ledelse på den ordinære generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling samt fremlægge en handlingsplan til reetablering af selskabskapitalen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
Andre eksterne omkostninger		-79.998	-124
<b>Resultat af primær drift</b>		-79.998	-124
Finansielle indtægter		14.803	16
Finansielle omkostninger		-55.009	-51
<b>Resultat før skat</b>		-120.204	-159
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		-120.204	-159
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-120.204	-159
		-120.204	-159

**BALANCE 31. december 2017**

**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>1.325.000</u>	<u>1.325</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.325.000</u>	<u>1.325</u>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>726.374</u>	<u>744</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>39.019</u>	<u>1</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>765.393</u>	<u>745</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.090.393</u>	<u>2.070</u>



**BALANCE 31. december 2017**

**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
<b><u>Egenkapital</u></b>	3		
Anpartskapital		200.000	200
Overført resultat		-645.746	-525
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-445.746</u>	<u>-325</u>
 <b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4		
Prioritetsgæld		<u>2.042.216</u>	<u>2.100</u>
		<u>2.042.216</u>	<u>2.100</u>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	4	57.000	55
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	59
Mellemregning med anpartshaver		<u>426.923</u>	<u>181</u>
		<u>493.923</u>	<u>295</u>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.536.139</u>	<u>2.395</u>
 <b>Passiver i alt</b>		<u>2.090.393</u>	<u>2.070</u>
 <b>Eventualposter m.v.</b>	5		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6		

**NOTER**

	2017 kr.	2016 tkr.
1. <u>Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	<u>1.325.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.325.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.325.000</u>

Ejendommene er pr. 1. oktober 2017 vurderet til kr. 5.650.700

3. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	-525.542	-325.542
Udbetalt udbytte			0
Overført af årets resultat		<u>-120.204</u>	<u>-120.204</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>200.000</u>	<u>-645.746</u>	<u>-445.746</u>

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin anpartskapital. Selskabet vil forsøge at sælge sine byggegrunde i 2018 og har sat dem til salg hos EDC, hvorefter der vil være mere end dækning idet disse er taget op til kostpris, hvor salgsprisen vil være højere.

**NOTER**

4. Langfristede gældsforpligtelser

	31.12.2016 gæld i alt tkr.	31.12.2017 gæld i alt kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	<u>2.155</u>	<u>2.099.216</u>	<u>57.000</u>	<u>1.802.000</u>

5. Eventualposter m.v.

Ingen.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.099, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 1.325.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Faarehyrdens Gaard II ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter og administrationsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på grundene.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

I den aktuelle periode er udskudt skatteaktiv ikke aktiveret.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.