

## **EJENDOMSSELSKABET FAM ApS**

Kronprinsensgade 35  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 17595342

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.11.2018

**Dirigent**

---

Navn: Erik Lund

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

EJENDOMSSELSKABET FAM ApS  
Kronprinsensgade 35  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 17595342  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Flemming Kristensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for EJENDOMSSELSKABET FAM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19.11.2018

### Direktion

Flemming Kristensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET FAM ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET FAM ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for 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.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 19.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Rene Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23334

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat blev et underskud på 27 t.kr. mod et overskud på 41 t.kr. i 2016/17.

Efter disponering af årets resultat udgør egenkapitalen 3.598 t.kr. mod 3.625 t.kr. pr. 30.06.2017.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>67.233</b>	<b>157.952</b>
Af- og nedskrivninger		(32.148)	(32.148)
<b>Driftsresultat</b>		<b>35.085</b>	<b>125.804</b>
Andre finansielle omkostninger		(69.000)	(72.427)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(33.915)</b>	<b>53.377</b>
Skat af årets resultat	1	7.000	(12.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>(26.915)</b>	<b>41.377</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(26.915)	41.377
		<b>(26.915)</b>	<b>41.377</b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.915.498	5.947.646
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>5.915.498</b>	<b>5.947.646</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>5.915.498</b>	 <b>5.947.646</b>
 Udskudt skat		 6.000	 0
Andre tilgodehavender		19.238	24.126
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.238</b>	<b>24.126</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>70.700</b>	 <b>243.043</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>95.938</b>	 <b>267.169</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>6.011.436</b>	 <b>6.214.815</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		211.000	211.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.387.479</u>	<u>3.414.394</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.598.479</u></b>	<b><u>3.625.394</u></b>
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>1.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.000</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.290.670	2.452.972
Skyldig selskabsskat		0	1.000
Anden gæld		<u>122.287</u>	<u>134.449</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.412.957</u></b>	<b><u>2.588.421</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.412.957</u></b>	<b><u>2.588.421</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>6.011.436</u></b>	<b><u>6.214.815</u></b>
Eventualforpligtelser	3		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	211.000	3.414.394	3.625.394
Årets resultat	0	(26.915)	(26.915)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>211.000</b>	<b>3.387.479</b>	<b>3.598.479</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	1.000
Ændring af udskudt skat	(7.000)	11.000
	<b>(7.000)</b>	<b>12.000</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		6.719.195
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>6.719.195</b>
Af- og nedskrivninger primo		(771.549)
Årets afskrivninger		(32.148)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(803.697)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>5.915.498</b>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med F.K. Holding af 1986 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er bortset fra nedestående ændringer aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omfatter beboelsesejendomme. Disse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.