

Fenger Invest, Brørup ApS

CVR-nr. 18251132

Stenbro Allé 8

6650 Brørup

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 07.03.2016

Dirigent

Navn: Leif Fenger

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fenger Invest, Brørup ApS
Stenbro Allé 8
6650 Brørup

CVR-nr.: 18251132

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Leif Fenger

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Fenger Invest, Brørup 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 22.02.2016

Direktion

Leif Fenger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fenger Invest, Brørup ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fenger Invest, Brørup ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 22.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leo Gilling
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af industriejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 149 t.kr., der af ledelsen vurderes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution og administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

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 gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, hvorefter grunde og bygninger indregnes til kostpris. 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
-----------	-------

Tilgodehavender

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

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles til den nominelle værdi.

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.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		271.663	277.286
Af- og nedskrivninger	1	(44.849)	(44.496)
Driftsresultat		226.814	232.790
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		21.940	24.364
Andre finansielle omkostninger		(52.552)	(44.719)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		196.202	212.435
Skat af ordinært resultat	2	(46.987)	(58.489)
Årets resultat		149.215	153.946
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under gældsforpligtelser		150.000	165.000
Overført resultat		(785)	(11.054)
		149.215	153.946

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.283.092	2.265.432
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.283.092</u>	<u>2.265.432</u>
 Anlægsaktiver		 <u>2.283.092</u>	 <u>2.265.432</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		310.144	497.994
Tilgodehavender		<u>310.144</u>	<u>497.994</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>310.144</u>	 <u>497.994</u>
 Aktiver		 <u>2.593.236</u>	 <u>2.763.426</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		577.922	533.073
Overført overskud eller underskud		1.166	1.951
Egenkapital		<u>779.088</u>	<u>735.024</u>
Udskudt skat	4	248.566	236.663
Hensatte forpligtelser		<u>248.566</u>	<u>236.663</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.101.908	1.200.418
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.101.908</u>	<u>1.200.418</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	98.955	97.615
Bankgæld		124.583	236.765
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.126	0
Skyldig selskabsskat		35.084	44.790
Anden gæld		40.926	47.151
Forslag til udbytte for regnskabsåret		150.000	165.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>463.674</u>	<u>591.321</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.565.582</u>	<u>1.791.739</u>
Passiver		<u>2.593.236</u>	<u>2.763.426</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	533.073	1.951	735.024
Årets resultat	0	44.849	(785)	44.064
Egenkapital ultimo	200.000	577.922	1.166	779.088

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	44.849	44.496
	44.849	44.496
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	35.084	44.790
Ændring af udskudt skat	21.563	18.158
Effekt af ændrede skattesatser	(9.660)	(4.459)
	46.987	58.489
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.265.432
Tilgange		17.660
Kostpris ultimo		2.283.092
Opskrivninger primo		533.073
Årets opskrivninger		44.849
Opskrivninger ultimo		577.922
Af- og nedskrivninger primo		(533.073)
Årets afskrivninger		(44.849)
Af- og nedskrivninger ultimo		(577.922)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.283.092

Offentlig ejendomsvurdering 2014 udgør 1.100.000 kr.

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
4. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	255.315	244.268
Gældsforpligtelser	(6.749)	(7.605)
	<u>248.566</u>	<u>236.663</u>

	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	97.615	98.955	1.101.908	704.094
	<u>97.615</u>	<u>98.955</u>	<u>1.101.908</u>	<u>704.094</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fenger Holding A/S som administrationsselskab og hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og fra og med den 1. juli 2013 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Pantet omfatter herudover de til ejendommen hørende produktionsanlæg og maskiner.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 1,4 mio. kr. i ejendommen. Ejerpantebrevet ligger endvidere til sikkerhed for søsterselskabets bankgæld, der udgør 1.074.293 kr. pr. 31.12.2015.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 2.283.092 kr., mod 2.265 t.kr. sidste år.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Interflux Danmark ApS i forbindelse med leasing af automobiler. Den resterende leasingforpligtelse udgør 59 t.kr.

Noter

8. Ejerforhold

Selskabets anpartskapital ejes 100% af:

Fenger Holding ApS, 6650 Brørup, CVR-nr. 26350964.