

Til Erhvervsstyrelsen

F.M. Rådgivning og Konsulentfirma ApS

Grønhøj 1, Hjordkær

6230 Rødekro

CVR nr. 19 00 62 39

Årsrapport for 2015/16

(20. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 9/12 2016



Freddy Meyenburg

## Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for F.M. Rådgivning og Konsulentfirma ApS, Rødebro.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 3. december 2016

### Direktionen



Freddy Meyenburg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i F.M. Rådgivning og Konsulentfirma ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F.M. Rådgivning og Konsulentfirma ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har indgået en aftale om kreditfaciliteter. I forbindelse med den aftale er der nogle krav, som et søsterselskab skal efterleve, og der er risiko for, at selskabet ikke kan efterleve disse krav. Det er ledelsens vurdering, at kravene vil blive opfyldt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed, er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregi

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede.

Aabenraa, den 3. december 2016

### **Revisionscentret Aabenraa**

Godkendt revisionsaktieselskab



Michael Munk-Fredslund

Registreret revisor

HD - Cand.merc.aud

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling og ejendomsudlejning.

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

Aktiviteten har i regnskabsåret bestået i udlejning af de opførte ejendomme.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

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 samt 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 eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt der er skrevet skøde med køber inden årets udgang.

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra udlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under àcontoskatteordningen mv.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med et dansk moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.



## **Balancen**

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	60%
Småanskaffelser under kr. 12.800	omkostningsført	0%

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

### Varebeholdninger

Beholdning af grundstykker til videresalg.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

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 under-skud, 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 nettorealisationsværdi.

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 indeværen-  
de år er anvendt en skattesats på 22 %.

### 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.

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.

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

## Resultatopgørelse for året 2015/16

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	<u>953.841</u>	<u>663.075</u>
2. Andre finansielle indtægter	193.984	100.067
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-828.259</u>	<u>-753.985</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	191.542	-118.867
3. Skat af årets resultat	<u>321.728</u>	<u>-360.749</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>513.270</u></u>	<u><u>-479.616</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>513.270</u>	<u>-479.616</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>513.270</u></u>	<u><u>-479.616</u></u>

### Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

## Balance pr. 30. juni 2016

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<b>AKTIVER</b>				
<u>Anlægsaktiver</u>				
4. Grunde og bygninger	<u>20.478.135</u>	<u>80,3</u>	<u>20.606.159</u>	<u>82,1</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.478.135</u>	<u>80,3</u>	<u>20.606.159</u>	<u>82,1</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.478.135</u>	<u>80,3</u>	<u>20.606.159</u>	<u>82,1</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>				
Grunde til videresalg	<u>1.238.852</u>	<u>4,9</u>	<u>1.238.852</u>	<u>4,9</u>
<b>Varebeholdning i alt</b>	<u>1.238.852</u>	<u>4,9</u>	<u>1.238.852</u>	<u>4,9</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.775	0,0	2.462	0,0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.428.700	13,4	3.183.690	12,7
Andre tilgodehavender	321.728	1,3	0	0,0
Periodeafgrænsningsposter	<u>42.513</u>	<u>0,2</u>	<u>27.992</u>	<u>0,1</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>3.796.716</u>	<u>14,9</u>	<u>3.214.144</u>	<u>12,8</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>35.027</u>	<u>0,1</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.035.568</u>	<u>19,7</u>	<u>4.488.023</u>	<u>17,9</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>25.513.703</u>	<u>100,0</u>	<u>25.094.182</u>	<u>100,0</u>

## Balance pr. 30. juni 2016

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<u>PASSIVER</u>				
<u>Egenkapital</u>				
Virksomhedskapital	200.000	0,8	200.000	0,8
Overført overskud	<u>1.799.254</u>	<u>7,1</u>	<u>1.285.984</u>	<u>5,1</u>
<b>5. Egenkapital i alt</b>	<u><u>1.999.254</u></u>	<u><u>7,8</u></u>	<u><u>1.485.984</u></u>	<u><u>5,9</u></u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>				
Andre hensatte forpligtelser	<u>1.263.962</u>	<u>5,0</u>	<u>1.459.324</u>	<u>5,8</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>				
6. Gæld til realkreditinstitutter	10.539.293	41,3	10.624.745	42,3
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>9.681.929</u>	<u>37,9</u>	<u>9.681.929</u>	<u>38,6</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><u>20.221.222</u></u>	<u><u>79,3</u></u>	<u><u>20.306.674</u></u>	<u><u>80,9</u></u>
6. Kortfristet del af langfristet gæld	84.000	0,3	81.000	0,3
Kreditinstitutter	4.382	0,0	0	0,0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.807	0,1	41.041	0,2
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.455.714	5,7	1.223.544	4,9
Anden gæld	461.362	1,8	496.615	2,0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><u>2.029.265</u></u>	<u><u>8,0</u></u>	<u><u>1.842.200</u></u>	<u><u>7,3</u></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><u>22.250.487</u></u>	<u><u>87,2</u></u>	<u><u>22.148.874</u></u>	<u><u>88,3</u></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><u>25.513.703</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>25.094.182</u></u>	<u><u>100,0</u></u>

1. Going concern
7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter til årsrapporten

### **Note 1. Going concern**

Ledelsen har efter regnskabsårets afslutning fået bevilget kreditfaciliteter af selskabets pengeinstitut, der forventes at være tiltrækkelige til de næste 12 måneders drift.

I forbindelse med den aftale er der nogle krav, som et søsterselskab skal efterleve, og der er risiko for, at selskabet ikke kan efterleve disse krav. Det er ledelsens vurdering, at kravene vil blive opfyldt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed, er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 2. Andre finansielle indtægter</u></b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	193.984	100.067
Renteindtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>193.984</u>	<u>100.067</u>

### **Note 3. Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat ultimo	<u>-321.728</u>	<u>0</u>
Udskudt skat i alt	-321.728	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>0</u>	<u>360.749</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>-321.728</u>	<u>360.749</u>
Skat af årets resultat	<u>-321.728</u>	<u>360.749</u>

### **Note 4. Materielle anlægsaktiver**

Heraf indregnede renter	<u>1.835.073</u>	<u>1.835.073</u>
-------------------------	------------------	------------------

### Note 5. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	200.000		200.000
Overført overskud	<u>1.285.984</u>	<u>513.270</u>	<u>1.799.254</u>
	<u>1.485.984</u>	<u>513.270</u>	<u>1.999.254</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i anparter à kr. 1.000.

### Note 6. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	10.705.745	10.623.293	84.000	10.193.293
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>9.681.929</u>	<u>9.681.929</u>	<u>0</u>	<u>9.681.929</u>
	<u>20.387.674</u>	<u>20.305.222</u>	<u>84.000</u>	<u>19.875.222</u>

### Note 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

#### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Freddy Meyenburg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

<u>Pant i aktiver</u>	Kr.	Sidste år
På selskabets bygninger og grund beliggende Margrethegårdsvej, 6200 Aabenraa		
1. DLR	4.360.000	4.360.000
2. DLR	5.214.991	5.214.991
3. DLR	2.497.000	2.497.000
4. Den Jyske Sparekasse	9.500.000	9.500.000

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bygninger og grunde er i balancen opført til kr.	<u>21.716.987</u>	<u>21.845.011</u>
--	-------------------	-------------------