



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

F.M. Rådgivning og Konsulentfirma ApS

**Grønhøj 1
Hjordkær
6230 Rødekro**

CVR-nr. 19 00 62 39

**Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018
(22. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. december 2018

Freddy Meyenburg
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	8
Balance 30. juni 2018	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for F.M. Rådgivning og Konsulentfirma ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røde kro, den 13. december 2018

Direktion

Freddy Meyenburg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i F.M. Rådgivning og Konsulentfirma ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F.M. Rådgivning og Konsulentfirma ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 13. december 2018

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Michael Munk-Fredslund
Registreret revisor
MNE-nr. mne17509

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling og ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 99.826, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.577.362.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.M. Rådgivning og Konsulentfirma ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i varelager, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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, lokaler, tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Beholdning af grundstykker til videresalg.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste		1.010.923	368.901
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-128.171	-128.171
Resultat før finansielle poster		882.752	240.730
Finansielle indtægter	1	218.088	206.955
Finansielle omkostninger	2	-972.857	-843.272
Resultat før skat		127.983	-395.587
Skat af årets resultat	3	-28.157	87.013
Årets resultat		99.826	-308.574
Overført resultat		99.826	-308.574
		99.826	-308.574

Balance 30. juni 2018

	Note	16/17 kr.	15/16 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.244.386	20.372.556
Materielle anlægsaktiver		20.244.386	20.372.556
Anlægsaktiver i alt		20.244.386	20.372.556
Råvarer og hjælpematerialer		297.237	1.238.852
Varebeholdninger		297.237	1.238.852
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.853.271	3.635.183
Udskudt skatteaktiv		440.702	408.741
Periodeafgrænsningsposter		47.325	37.181
Tilgodehavender		4.341.298	4.081.105
Omsætningsaktiver i alt		4.638.535	5.319.957
Aktiver i alt		24.882.921	25.692.513

Balance 30. juni 2018

	Note	16/17 kr.	15/16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.377.362	1.490.680
Egenkapital		1.577.362	1.690.680
Andre hensættelser		933.240	1.138.601
Hensatte forpligtelser i alt		933.240	1.138.601
Gæld til realkreditinstitutter		10.472.116	10.461.880
Andre kreditinstitutter		6.681.929	6.681.929
Langfristede gældsforpligtelser	4	17.154.045	17.143.809
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	76.000	84.000
Kreditinstitutter		2.163.052	3.176.670
Leverandører af varer og tjenesteydelser		148.406	529.334
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.636.199	1.543.057
Anden gæld		1.194.617	386.362
Kortfristede gældsforpligtelser		5.218.274	5.719.423
Gældsforpligtelser i alt		22.372.319	22.863.232
Passiver i alt		24.882.921	25.692.513
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	1.490.680	1.690.680
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-213.144	-213.144
Årets resultat	0	99.826	99.826
Egenkapital 30. juni 2018	200.000	1.377.362	1.577.362

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	218.088	206.955
	218.088	206.955
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	87.343
Andre finansielle omkostninger	972.857	755.929
	972.857	843.272
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	28.157	-87.013
	28.157	-87.013

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.545.880	10.472.116	76.000	10.762.000
Andre kreditinstitutter	6.681.929	6.681.929	0	6.681.929
	17.227.809	17.154.045	76.000	17.443.929

5 Eventualposter mv.

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

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets bygninger og grund beliggende Margrethegårdsvej, 6200 er der tinglyst følgende hæftelser:

Realkreditpantebrev kr. 4.565.0000
 Realkreditpantebrev kr. 4.427.000
 Realkreditpantebrev kr. 2.175.000
 Realkreditpantebrev kr. 9.500.000
 Realkreditpantebrev kr. 322.000
 Realkreditpantebrev kr 582.991.

Bygninger og grunde er i balancen opført til kr. 20.541.623.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Freddy Meyenburg

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-074058485316
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2018 kl.: 07:03:33
Underskrevet med NemID

Michael Munk-Fredslund

Som Registeret revisor NEM ID
RID: 1250671329945
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2018 kl.: 07:16:53
Underskrevet med NemID

Freddy Meyenburg

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-074058485316
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2018 kl.: 07:21:45
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: bd5ecafbyrpr16455137