

# Fuglegårdsvænget 88, 92 & 96 ApS

Trørødlund 20, Trørød, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 20 35 85 80

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2016.

---

Tim Rix-Møller  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fuglegårdsvænget 88, 92 & 96 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 25. maj 2016

### **Direktion**

Tim Rix-Møller

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Fuglegårdsvænget 88, 92 & 96 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Fuglegårdsvænget 88, 92 & 96 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på ledelsens omtale af usikkerhed om fortsat drift i note 1, som vi henviser til. Det er ledelsen vurdering, at nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med selskabets forpligtelser, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. I strid med selskabslovens § 119 er der ikke indkaldt til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede anparts-kapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 25. maj 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Stefan Christiansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Fuglegårdsvænget 88, 92 & 96 ApS  
Trørødlund 20  
Trørød  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 20 35 85 80  
Stiftet: 25. juni 1997  
Hjemsted: Rudersdal  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Tim Rix-Møller

**Revision**

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Søren Frichs Vej 36 L  
8230 Åbyhøj

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejning med fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -19 t.kr. mod -30 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -41 t.kr. mod -100 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årsrapporten aflægges som going concern. Selskabets drift har de seneste år været underskudsgivende, hvorfor selskabet er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med selskabets forpligtelser.

Det er ledelses vurdering, at der er tilstrækkelig kapital til rådighed til finansiering af driften det kommende år hvorfor årsrapporten aflægges med forudsætningen som going concern.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Fuglegårdsvænget 88, 92 & 96 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til fællesudgifter, ejendomsskatter og administration mv.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske levetid.

Såfremt et aktivs genindvindingsværdi er lavere end dets bogførte værdi, nedskrives aktivet til genindvindingsværdien.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-19.294</b>	<b>-30.493</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-310	-1.005
<b>Driftsresultat</b>	<b>-19.604</b>	<b>-31.498</b>
Andre finansielle omkostninger	-21.699	-25.218
<b>Resultat før skat</b>	<b>-41.303</b>	<b>-56.716</b>
Skat af årets resultat	0	-43.168
<b>Årets resultat</b>	<b>-41.303</b>	<b>-99.884</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-41.303	-99.884
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-41.303</b>	<b>-99.884</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	616.784	663.155
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>616.784</u>	<u>663.155</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>616.784</u></b>	<b><u>663.155</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	11.764	8.499
Tilgodehavender i alt	<u>11.764</u>	<u>8.499</u>
Likvide beholdninger	2.419	35.987
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>14.183</u></b>	<b><u>44.486</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>630.967</u></b>	<b><u>707.641</u></b>

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	298.000	298.000
3 Overført resultat	-246.961	-205.658
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>51.039</b>	<b>92.342</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	246.982	322.927
Deposita	21.047	20.195
Langfristede gældsforpligtelser i alt	268.029	343.122
Kortfristet del af langfristet gæld	34.280	34.073
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Anden gæld	263.619	224.104
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	311.899	272.177
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>579.928</b>	<b>615.299</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>630.967</b>	<b>707.641</b>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6 **Eventualposter**

## Noter

### 1. Selskabets kapitalberedskab og fortsatte drift

Årsrapporten aflægges som going concern. Selskabets drift har de seneste år været underskudsgivende, hvorfor selskabet er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med selskabets forpligtelser.

Det er ledelses vurdering, at der er tilstrækkelig kapital til rådighed til finansiering af driften det kommende år hvorfor årsrapporten aflægges med forudsætningen som going concern.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.		
<b>2. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	298.000	298.000		
	<b>298.000</b>	<b>298.000</b>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2015	-205.658	-105.774		
Årets overførte overskud eller underskud	-41.303	-99.884		
	<b>-246.961</b>	<b>-205.658</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	34.280	147.530	281.262	357.000
Deposita	0	0	21.047	20.195
	<b>34.280</b>	<b>147.530</b>	<b>302.309</b>	<b>377.195</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 281 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 617 t.kr.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforening er der tinglyst ejerpantebreve på i alt 133 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 617 t.kr.

## **Noter**

---

. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

**6. Eventualposter**

**Eventualforpligtelser**

Ingen.