
FAMA Ejendomsselskab ApS

Sønder Tranders Vej 6 B, 1. tv., 9210 Aalborg SØ

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 25 48 34 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/5 2017

Juliane Christiane Maria
Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for FAMA Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. maj 2017

Direktion

Juliane Christiane Maria Andersen Flemming Andersen

Bestyrelse

Juliane Christiane Maria Andersen Flemming Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i FAMA Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FAMA Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 15. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Haaning

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

FAMA Ejendomsselskab ApS
Sønder Tranders Vej 6 B, 1. tv.
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 25 48 34 48
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aalborg

Bestyrelse

Juliane Christiane Maria Andersen
Flemming Andersen

Direktion

Juliane Christiane Maria Andersen
Flemming Andersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab		-92.274	-16.217
Personaleomkostninger	1	-144.379	0
Resultat før finansielle poster		-236.653	-16.217
Finansielle indtægter	2	0	3
Finansielle omkostninger	3	-15.763	-23.917
Resultat før skat		-252.416	-40.131
Skat af årets resultat	4	55.366	33.962
Årets resultat		-197.050	-6.169

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-197.050	-6.169
		-197.050	-6.169

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		3.734.249	3.734.249
Materielle anlægsaktiver	5	3.734.249	3.734.249
Anlægsaktiver		3.734.249	3.734.249
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	19.844
Andre tilgodehavender		1.986	6.086
Selskabsskat		40.016	66.999
Tilgodehavender		42.002	92.929
Likvide beholdninger		78.952	84.119
Omsætningsaktiver		120.954	177.048
Aktiver		3.855.203	3.911.297

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.288.272	1.485.322
Egenkapital		1.488.272	1.685.322
Hensættelse til udskudt skat		346.471	361.821
Hensatte forpligtelser		346.471	361.821
Gæld til realkreditinstitutter		29.879	175.457
Langfristede gældsforpligtelser	6	29.879	175.457
Gæld til realkreditinstitutter	6	149.320	146.727
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.713.776	1.418.775
Anden gæld		127.485	123.195
Kortfristede gældsforpligtelser		1.990.581	1.688.697
Gældsforpligtelser		2.020.460	1.864.154
Passiver		3.855.203	3.911.297
Hovedaktivitet	8		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	200.000	1.485.322	1.685.322
Årets resultat	0	-197.050	-197.050
Egenkapital 31. december	200.000	1.288.272	1.488.272

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	144.379	0
	<u>144.379</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>0</u>
	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	3
	<u>0</u>	<u>3</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	15.763	23.917
	<u>15.763</u>	<u>23.917</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-40.016	-66.999
Årets udskudte skat	-15.350	33.037
	<u>-55.366</u>	<u>-33.962</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	4.368.200
Kostpris 31. december	4.368.200
Ned- og afskrivninger 1. januar	633.951
Ned- og afskrivninger 31. december	633.951
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.734.249

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	29.879	175.457
Langfristet del	29.879	175.457
Inden for 1 år	149.320	146.727
	179.199	322.184

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>3.734.249</u>	<u>3.734.249</u>

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FAMA Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskatteoven ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties for de sambeskattede selskaber.

8 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af fast ejendom.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for FAMA Ejendomsselskab ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

Noter, regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger (scrapværdi TDKK 3.734)	20 år
-----------------------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Noter, regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Noter, regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.