

## Ejendomsselskabet Fjølstervang ApS

c/o Decolux New-Line ApS, Farvergade 15, 6933 Kibæk

CVR-nr. 25 57 45 24

### Årsrapport for 2016

3. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2017

---

Mesut Coban  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomselskabet Fjellstervang ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 29. maj 2017

**Direktionen**

Mesut Coban

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fjølstervang ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fjølstervang ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisors Etiske 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.

Herning, den 29. maj 2017

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Fjeltstervang ApS c/o Decolux New-Line ApS 6933 Kibæk
	CVR-nr.: 25 57 45 24
	Stiftet: 16. december 2013
	Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Mesut Coban
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom og udlejning af lokaler.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	2016	2015
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.990</b>	<b>15.520</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-59.254	-59.254
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-53.264</b>	<b>-43.734</b>
Andre finansielle omkostninger	-43.383	-62.540
<b>Resultat før skat</b>	<b>-96.647</b>	<b>-106.274</b>
Skat af årets resultat	1 28.972	22.434
<b>Årets resultat</b>	<b>-67.675</b>	<b>-83.840</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	-67.675	-83.840
	<b>-67.675</b>	<b>-83.840</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		1.250.377	1.396.681
Produktionsanlæg og maskiner		6.032	8.367
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.256.409</b>	<b>1.405.048</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.256.409</b>	<b>1.405.048</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		425.625	420.000
Udsudte skatteaktiver	2	75.806	46.834
Andre tilgodehavender		35.698	8.939
<b>Tilgodehavender</b>		<b>537.129</b>	<b>475.773</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.881</b>	<b>3.882</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>539.010</b>	<b>479.655</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.795.419</b>	<b>1.884.703</b>

### Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		81.977	149.652
<b>Egenkapital</b>	3	<b>161.977</b>	<b>229.652</b>
Gæld til realkreditinstitutter		874.442	888.794
Gæld til kreditinstitutter		364.986	379.038
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.239.428</b>	<b>1.267.832</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		13.613	12.874
Gæld til tilknyttede virksomheder		364.185	213.707
Anden gæld		16.216	160.638
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>394.014</b>	<b>387.219</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.633.442</b>	<b>1.655.051</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.795.419</b>	<b>1.884.703</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		



## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-28.972	-22.434
	<u>-28.972</u>	<u>-22.434</u>

### 2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.

### 3 Egenkapital

	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	149.652	229.652
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-67.675</u>	<u>-67.675</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>81.977</u>	<u>161.977</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 174.960 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 888.055, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.250.377.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet (og de øvrige selskaber i sambeskatningen) for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fjølstervang ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	5 - 10 år	0%

Grunde afskrives ikke.

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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