

# **F.G. Holding, Kolding ApS**

Frejasvej 67, 6000 Kolding  
CVR-nr. 25 65 90 23

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.10.16

Verner Guldbrand  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 12
Noter	13 - 16

---

---

**Selskabet**

---

F.G. Holding, Kolding ApS  
Frejasvej 67  
6000 Kolding  
Hjemsted: Kolding  
CVR-nr.: 25 65 90 23

---

**Direktion**

---

Verner Guldbrand

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for F.G. Holding, Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Kolding, den 5. oktober 2016

**Direktionen**

Verner GuldbRAND

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i F.G. Holding, Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F.G. Holding, Kolding ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 5. oktober 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen  
Statsaut. revisor

Klaus Hjort-Enemark  
Reg. revisor

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-42.441</b>	<b>-62.637</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.766	-348.026
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	9.940	50.536
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-18.735</b>	<b>-360.127</b>
Andre finansielle indtægter	119.022	143.032
Andre finansielle omkostninger	-111.867	-15.079
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11.580</b>	<b>-232.174</b>
<sup>2</sup> Skat af årets resultat	-82.292	54.244
<b>Årets resultat</b>	<b>-93.872</b>	<b>-177.930</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	99.800
Overført resultat	-93.872	-277.730
<b>I alt</b>	<b>-93.872</b>	<b>-177.930</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.230.625	1.193.925
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.230.625</b>	<b>1.193.925</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.230.625</b>	<b>1.193.925</b>
	Udskudt skatteaktiv	5.576	83.896
	Tilgodehavende selskabsskat	27.533	13.232
	Periodeafgrænsningsposter	5.436	4.418
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>38.545</b>	<b>101.546</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.014.575	1.010.096
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.014.575</b>	<b>1.010.096</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>307.306</b>	<b>498.052</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.360.426</b>	<b>1.609.694</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.591.051</b>	<b>2.803.619</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.492.777	1.586.649
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	99.800
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.617.777</b>	<b>1.811.449</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	946.362	956.303
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>946.362</b>	<b>956.303</b>
	Deposita	10.000	10.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.912	22.656
	Anden gæld	0	3.211
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.912</b>	<b>35.867</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>973.274</b>	<b>992.170</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.591.051</b>	<b>2.803.619</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser



## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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 eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

## Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videregående salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

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

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været koncentreret omkring placering af selskabets midler samt drift af investeringsejendomme.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>2. Skatter</b>		
Årets udskudte skat	-5.576	-54.244
Regulering af tidligere års skat	87.868	0
I alt	82.292	-54.244

Aktuel skat udgøres af skat vedrørende tidligere år.

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.06.15	1.575.273
Tilgang i året	22.934
Kostpris pr. 30.06.16	1.598.207
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.15	-381.348
Dagsværdireguleringer i året	13.766
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.16	-367.582
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	1.230.625

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje på t.DKK 109 og en afkastprocent på 4. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 109. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>			
Saldo pr. 01.07.14	125.000	1.864.379	0
Forslag til resultatdisponering	0	-277.730	99.800
Saldo pr. 30.06.15	125.000	1.586.649	99.800

*Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16*

Saldo pr. 01.07.15	125.000	1.586.649	99.800
Betalt udbytte	0	0	-99.800
Forslag til resultatdisponering	0	-93.872	0
Saldo pr. 30.06.16	125.000	1.492.777	0

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	946.362	946.362	956.303

**6. Eventualforpligtelser**

Ingen.

## **7. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 946 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.231.