

# **Fem29 A/S**

**Frederiksborgvej 529, 4000 Roskilde**

## **Årsrapport for 2015**

CVR-nr. 26 13 20 61

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30/5 2016

**Dirigent: Preben Nørrisgaard**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fem29 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. maj 2016

### Direktion

Preben Nørrisgaard  
direktør

### Bestyrelse

Majbritt Nørrisgaard  
formand

Dion Aage Larsen

Preben Nørrisgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Fem29 A/S*

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fem29 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vor 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.

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Ringsted, den 30. maj 2016

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Fem29 A/S Frederiksborgvej 529 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 26 13 20 61 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Roskilde
<b>Bestyrelse</b>	Majbritt Nørrisgaard, formand Dion Aage Larsen Preben Nørrisgaard
<b>Direktion</b>	Preben Nørrisgaard, direktør
<b>Revision</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor køb, salg,udlejning og renovering af ejendomme.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 283.125, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.808.398.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-110.248</b>	<b>-72.161</b>
Personaleomkostninger		-21.626	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-131.874</b>	<b>-72.161</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.568	-37.778
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-175.442</b>	<b>-109.939</b>
Finansielle indtægter		52	20
Finansielle omkostninger	1	-179.083	-65.593
<b>Resultat før skat</b>		<b>-354.473</b>	<b>-175.512</b>
Skat af årets resultat	2	71.348	38.137
<b>Årets resultat</b>		<b>-283.125</b>	<b>-137.375</b>
		2015	2014
		kr.	kr.
Overført overskud		-283.125	-137.375
		<b>-283.125</b>	<b>-137.375</b>



## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.820.087	6.845.169
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		235.447	68.697
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.289.183	959.784
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>8.344.717</b>	<b>7.873.650</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.344.717</b>	<b>7.873.650</b>
Andre tilgodehavender		54.632	74.113
Udskudt skatteaktiv		125.820	93.705
<b>Tilgodehavender</b>		<b>180.452</b>	<b>167.818</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>23.056</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>180.452</b>	<b>190.874</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.525.169</b>	<b>8.064.524</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.308.398	3.591.523
<b>Egenkapital</b>	4	<b>3.808.398</b>	<b>4.091.523</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.693.263	2.833.266
Andre kreditinstitutter		171.665	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.864.928</b>	<b>2.833.266</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	156.754	154.500
Kreditinstitutter		459.839	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.223	666
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.178.259	948.319
Anden gæld		34.768	36.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.851.843</b>	<b>1.139.735</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.716.771</b>	<b>3.973.001</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.525.169</b>	<b>8.064.524</b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	25.520	15.731	
Andre finansielle omkostninger	144.163	49.862	
Kursreguleringer omkostninger	9.400	0	
	<b>179.083</b>	<b>65.593</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	-76.126	-39.233	
Årets udskudte skat	4.778	1.096	
	<b>-71.348</b>	<b>-38.137</b>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Grunde og byg-</b>	<b>Andre anlæg,</b>	<b>Materielle an-</b>
	<b>ninger</b>	<b>driftsmateriel</b>	<b>lægsaktiver un-</b>
	<b>og inventar</b>	<b>og inventar</b>	<b>der udførelse</b>
Kostpris 1. januar 2015	7.098.449	169.932	959.784
Tilgang i årets løb	0	185.236	329.399
Kostpris 31. december 2015	7.098.449	355.168	1.289.183
Opskrivninger 1. januar 2015	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2015	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	253.280	101.235	0
Årets afskrivninger	25.082	0	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	18.486	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	278.362	119.721	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>6.820.087</b>	<b>235.447</b>	<b>1.289.183</b>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 1. oktober 2015	5.200.000	0	1.600.000

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	3.591.523	4.091.523
Årets resultat	0	-283.125	-283.125
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>3.308.398</b>	<b>3.808.398</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2015	2015	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.987.766	2.850.017	156.754	2.150.344
Andre kreditinstitutter	0	171.665	0	0
	<b>2.987.766</b>	<b>3.021.682</b>	<b>156.754</b>	<b>2.150.344</b>

### 6 Eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

##### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vevens IT ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.850, er der givet afgivet realkreditpantebreve t.kr. 4.053 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 6.824.

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 632 har selskabet afgivet ejerpantebrev t.kr. 500 med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 på t.kr. 1.289.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 172 har selskabet afgivet ejerpantebrev, t.kr. 150, med pant i Mercedes Benz Sprinter 290 med en regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 på t.kr. 185.

## Noter til årsrapporten

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Majbritt Nørrisgaard, direktør og ejer af 50 % af kapitalen i moderselskabet, Vevels IT ApS  
Preben Nørrisgaard, direktør og ejer af 50 % af kapitalen i moderselskabet, Vevels IT ApS

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Vevels IT ApS, Frederiksborgvej 259, 4000 Roskilde

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fem29 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50-80 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.