



Tlf.: 76 87 11 00  
ejstrupholm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Søndergade 1-3  
DK-7361 Ejstrupholm  
CVR-nr. 20 22 26 70

**UDVIKLINGSELSKABET FASTERHOLT APS**  
**BRANDEVEJ 36, FASTERHOLT, 7330 BRANDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. april 2016

---

Hanne Frølund Knudsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Udviklingsselskabet Fasterholt ApS Brandevej 36, Fasterholt 7330 Brande
	CVR-nr.: 26 35 23 63 Stiftet: 29. oktober 2001 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ivan Rahbæk, formand Per Allan Jensen, næstformand Povl Rønn Olsen Jan Rodenberg Lene Agerskov
<b>Direktion</b>	Per Allan Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S Storegade 30 7330 Brande

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Udviklingselskabet FASTERHOLT ApS.

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 samt af 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.

Fasterholt, den 21. april 2016

Direktion

---

Per Allan Jensen

Bestyrelse

---

Ivan Rahbæk  
Formand

---

Per Allan Jensen  
Næstformand

---

Povl Rønn Olsen

---

Jan Rodenberg

---

Lene Agerskov

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Udviklingselskabet FASTERHOLT ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingselskabet FASTERHOLT 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 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### 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.

### 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.

Ejstrupholm, den 21. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består hovedsageligt i at købe/sælge og udleje fast ejendom i FASTERHOLT, Brande.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ejendommens værdier er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Udviklingselskabet FASTERHOLT ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og -omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Lejerne afholder selv udgifterne til el, vand og varme og disse indgår således ikke i resultatopgørelsen. Forbrugsafgifter i perioden uden udlejning, indgår i ejendomsomkostningerne. Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>31.408</b>	<b>32.229</b>
Realisationstab.....		-89.897	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-58.489</b>	<b>32.229</b>
Finansielle indtægter.....		29	30
Finansielle omkostninger.....		-17.346	-18.163
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-75.806</b>	<b>14.096</b>
Skat af årets resultat.....	1	6.881	-3.430
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-68.925</b>	<b>10.666</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-68.925	10.666
<b>I ALT</b> .....		<b>-68.925</b>	<b>10.666</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.189.030	1.319.622
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.189.030	1.319.622
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.189.030</b>	<b>1.319.622</b>
Tilgodehavende leje mv.....		4.950	5.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	2.570
Tilgodehavender.....		4.950	7.570
Likvider.....		8.163	8.163
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.113</b>	<b>15.733</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.202.143</b>	<b>1.335.355</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		804.000	804.000
Overført overskud.....		12.106	81.031
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>816.106</b>	<b>885.031</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	10.171
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>10.171</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		242.029	257.521
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	242.029	257.521
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	15.538	15.512
Gæld til pengeinstitutter.....		99.239	142.270
Selskabsskat.....		3.290	0
Anden gæld.....		25.941	24.850
Kortfristede gældsforpligtelser.....		144.008	182.632
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>386.037</b>	<b>440.153</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.202.143</b>	<b>1.335.355</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.290	3.430	
Regulering af udskudt skat.....	-10.171	0	
	<b>-6.881</b>	<b>3.430</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		1.319.622	
Afgang.....		-130.592	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>1.189.030</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>1.189.030</b>	
Boligejendommene er målt på basis af en afkastbaseret model.			
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	804.000	81.031	885.031
Forslag til årets resultatdisponering.....		-68.925	-68.925
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>804.000</b>	<b>12.106</b>	<b>816.106</b>
			2015 kr.
Anpartskapital 1. januar 2010.....			180.000
29. juni 2010, kapitaludvidelse kontant.....			228.000
29. juni 2010, kapitaludvidelse anpartsombytning.....			396.000
<b>Anpartskapital 31. december 2015.....</b>			<b>804.000</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til kreditinstitutter.....	273.033	257.567	15.538
	<b>273.033</b>	<b>257.567</b>	<b>15.538</b>
			Restgæld efter 5 år
			179.144
			<b>179.144</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
Ingen.			

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 258 tkr., er der givet pant i grund og bygning, matr. nr. 5 cq, Gl. Arnborg By, Arnborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 629 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 200 tkr., der giver pant i ovenstående grund og bygning. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.