

## **Folmers Ejendomsselskab ApS**

**CVR-nr. 26509785**

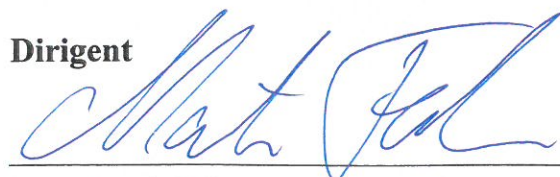
**Blåvandvej 17**

**6857 Blåvand**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2016

**Dirigent**



Navn: Martin Folmer

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Folmers Ejendomsselskab ApS  
Blåvandvej 17  
6857 Blåvand

CVR-nr.: 26509785  
Hjemsted: Varde  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Martin Folmer

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Folmers Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blåvand, den 03.06.2016

**Direktion**

  
Martin Folmer

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Folmers Ejendomsselskab ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Folmers Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 03.06.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jørn Jepsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret bestået i administration og udlejning af en ejendom.

Selskabet har i regnskabsåret 2015 realiseret et underskud på 374 t.kr. Resultatet betragtes som utilfredsstillende.

Der forventes et positivt driftsresultat af ejendommen i 2016.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres over de kommende år via egen indtjening, alternativ kapitaltilførsel.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 og dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(51.175)</b>	<b>1.067.350</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(58.536)</u>	<u>(729.283)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(109.711)</b>	<b>338.067</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.643	0
Andre finansielle indtægter		0	849
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(36.039)	(22.251)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(196.767)</u>	<u>(565.541)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(340.874)</b>	<b>(248.876)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(33.000)</u>	<u>71.654</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(373.874)</u></b>	<b><u>(177.222)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(373.874)</u>	<u>(177.222)</u>
		<b><u>(373.874)</u></b>	<b><u>(177.222)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.391.464	14.450.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.391.464</b>	<b>14.450.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.060	3.137
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.060</b>	<b>3.137</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.392.524</b>	<b>14.453.137</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		245.237	54.781
Andre tilgodehavender		31.035	19.795
Tilgodehavende selskabsskat		0	201.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>276.272</b>	<b>275.576</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.043</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>277.315</b>	<b>275.576</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.669.839</b>	<b>14.728.713</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		0	201.242
Overført overskud eller underskud		(1.039.248)	(866.616)
<b>Egenkapital</b>		<b>(839.248)</b>	<b>(465.374)</b>
Udskudt skat		0	84.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>84.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.217.825	10.861.193
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.217.825</b>	<b>10.861.193</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	649.008
Bankgæld		0	2.501.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.011
Gæld til tilknyttede virksomheder		175.155	0
Skyldig selskabsskat		78.000	0
Anden gæld		1.038.107	1.097.758
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.291.262</b>	<b>4.248.894</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.509.087</b>	<b>15.110.087</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.669.839</b>	<b>14.728.713</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	201.242	(866.616)	(465.374)
Opløsning af opskrivninger	0	(201.242)	201.242	0
Årets resultat	0	0	(373.874)	(373.874)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>(1.039.248)</b>	<b>(839.248)</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	58.536	252.469
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	476.814
	<b>58.536</b>	<b>729.283</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	193.300	560.361
Øvrige finansielle omkostninger	3.467	5.180
	<b>196.767</b>	<b>565.541</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	78.000	(201.000)
Ændring af udskudt skat	(45.000)	129.346
	<b>33.000</b>	<b>(71.654)</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		16.116.270
Afgange		(13.189.445)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.926.825</b>
Opskrivninger primo		263.051
Tilbageførsel ved afgang		(263.051)
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo		(1.929.321)
Årets afskrivninger		(58.536)
Tilbageførsel ved afgang		1.452.496
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(535.361)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.391.464</b>

## Noter

	<b>Andre vær- dipapirer og kapitalande- le kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	10.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.000</b>
Nedskrivninger primo	(6.863)
Dagsværdireguleringer	(2.077)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.940)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.060</b>

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>6. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	649.008	0	2.217.825	2.217.825
	<b>649.008</b>	<b>0</b>	<b>2.217.825</b>	<b>2.217.825</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Martin Folmer Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.391 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet kautionerer for bankgæld i moderselskab og søsterselskaber. Bankgælden udgør 354 t.kr.