

Faurby Ejendomme ApS
Overvej 9
7000 Fredericia
CVR-nr. 26588502

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.11.2016

Dirigent

Navn: Niels Peter Faurby

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 31.08.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Faurby Ejendomme ApS

Overvej 9

7000 Fredericia

CVR-nr.: 26588502

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.09.2015 - 31.08.2016

Direktion

Niels Peter Faurby, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.2015 - 31.08.2016 for Faurby Ejendomme 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. 31.08.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2015 - 31.08.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 01.10.2016

Direktion

Niels Peter Faurby
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Faurby Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Faurby Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.09.2015 - 31.08.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorer 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. 31.08.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2015 - 31.08.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Kolding, den 01.10.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Ole S. Larsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 235 t.kr. og en egenkapital på 517 t.kr.

Selskabets kreditfaciliteter understøttes af moderselskabet, i takt med at behovet herfor opstår.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter året huslejeindtægter samt salg af varer og tjenesteydelser, som er indregnet, når levering til køber har fundet sted.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets varekøb til videresalg.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer 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, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 klargøring 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:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	20-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Materielle anlægsaktiver under opførsel afskrives ikke.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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.

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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		264.778	438.664
Personaleomkostninger	1	(209.098)	(209.009)
Af- og nedskrivninger		<u>(220.937)</u>	<u>(229.075)</u>
Driftsresultat		(165.257)	580
Andre finansielle indtægter		55.433	23.034
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(28.900)	(63.800)
Andre finansielle omkostninger		<u>(163.039)</u>	<u>(180.370)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(301.763)	(220.556)
Skat af ordinært resultat		<u>66.389</u>	<u>48.652</u>
Årets resultat		<u>(235.374)</u>	<u>(171.904)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(235.374)</u>	<u>(171.904)</u>
		<u>(235.374)</u>	<u>(171.904)</u>

Balance pr. 31.08.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.187.996	2.318.966
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		42.363	132.330
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>1.254.158</u>	<u>1.042.149</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.484.517</u>	<u>3.493.445</u>
Anlægsaktiver		<u>3.484.517</u>	<u>3.493.445</u>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>2.795</u>	<u>1.915</u>
Tilgodehavender		<u>2.795</u>	<u>1.915</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>606.150</u>	<u>642.015</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>606.150</u>	<u>642.015</u>
Likvide beholdninger		<u>99.099</u>	<u>92.569</u>
Omsætningsaktiver		<u>708.044</u>	<u>736.499</u>
Aktiver		<u><u>4.192.561</u></u>	<u><u>4.229.944</u></u>

Balance pr. 31.08.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	125.000
Overført overskud eller underskud		391.030	(806.711)
Egenkapital		517.030	(681.711)
Udskudt skat		15.033	35.465
Hensatte forpligtelser		15.033	35.465
Gæld til realkreditinstitutter		2.663.691	2.945.225
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.663.691	2.945.225
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	284.280	274.099
Gæld til tilknyttede virksomheder		581.028	1.434.115
Anden gæld		131.499	222.751
Kortfristede gældsforpligtelser		996.807	1.930.965
Gældsforpligtelser		3.660.498	4.876.190
Passiver		4.192.561	4.229.944
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(806.711)	(681.711)
Kapitalforhøjelse	1.000	1.433.115	1.434.115
Årets resultat	0	(235.374)	(235.374)
Egenkapital ultimo	126.000	391.030	517.030

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	199.874	199.850
Andre omkostninger til social sikring	528	569
Andre personaleomkostninger	8.696	8.590
	<u>209.098</u>	<u>209.009</u>

	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld ef-</u> <u>ter 5 år</u> <u>kr.</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	284.280	274.099	2.663.691	2.092.898
	<u>284.280</u>	<u>274.099</u>	<u>2.663.691</u>	<u>2.092.898</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Faurby Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. august 2016, 2.188 t.kr.