

FREDERICIA EJENDOMSRENOVERING ApS

Fælledvej 49
7000 Fredericia

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/12/2017

Klaus Vinkler
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
-------------------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FREDERICIA EJENDOMSRENOVERING ApS
Fælledvej 49
7000 Fredericia

Telefonnummer: 28956618

e-mailadresse: vinkler@f-er.dk

CVR-nr: 26596394

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Middelfart Sparekasse
Prinsessegade 95
7000 Fredericia

Revisor MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Lumbyesvej 27B
7000 Fredericia
DK Danmark
CVR-nr: 14119507
P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 for Fredericia Ejendomsrenovering ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 01/12/2017

Direktion

Klaus Vinkler

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fredericia Ejendomsrenovering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fredericia Ejendomsrenovering ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 01/12/2017

M. Petersen
statsautoriseret revisor
MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 14119507

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udføre håndværksmæssige opgaver vedrørende fast ejendom, både bolig- og erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabet har modtaget kr. 447.955 i koncerntilskud fra moderselskabet.

Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsregnskabet er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et forbedret resultat i forhold til indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

GENERELT

Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. 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 årsregnskabet 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 regnskabsperioden.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger til posten "Bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer (vareforbrug) indeholder det forbrug råvarer og hjælpe-materialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder indtægter, der er sekundære i forhold til selskabets formål, offentlige tilskud og refusioner samt avancer ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til personalevelfærd, salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

Leasingydelser

Leasingydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med forbrug af aktivet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedag-penge til virksomhedens ansatte.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat af driftsresultatet fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, med fuld refusion ved fordeling af skattemæssige underskud.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%
Driftsmidler	5 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter mens tab indregnes under afskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de med-gåede

omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto- og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efter-følgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres. Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode.

Gældsforpligtelser

Da selskabet løbende tilpasser sine kreditfaciliteter, har selskabets ledelse valgt at måle alle gældsforpligtelser til nominel restgæld. Dagsværdien er angivet i noterne, hvis den afviger for nominel værdi. Omkostninger ved låneoptagelse/-omlægning omkostningsføres i låneåret.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

Resultatopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		407.096	329.175
Personaleomkostninger	1	-403.717	-332.428
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.839	-7.839
Resultat af ordinær primær drift		-4.460	-11.092
Øvrige finansielle omkostninger	2	-31.747	-42.308
Ordinært resultat før skat		-36.207	-53.400
Skat af årets resultat	3	6.449	10.346
Årets resultat		-29.758	-43.054
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		-29.758	
I alt		-29.758	

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		903.293	907.132
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	4.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	903.293	911.132
Anlægsaktiver i alt		903.293	911.132
Råvarer og hjælpematerialer		5.000	5.000
Fremstillede varer og handelsvarer		0	100.000
Varebeholdninger i alt		5.000	105.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		215.117	119.616
Igangværende arbejder for fremmed regning	5	37.100	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.616	0
Udskudte skatteaktiver		73.417	69.584
Andre tilgodehavender		27.120	8.370
Periodeafgrænsningsposter		15.538	15.091
Tilgodehavender i alt		376.908	212.661
Likvide beholdninger		0	23.404
Omsætningsaktiver i alt		381.908	341.065
Aktiver i alt		1.285.201	1.252.197

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		25.523	-392.674
Egenkapital i alt		150.523	-267.674
Gæld til realkreditinstitutter		770.236	810.705
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.000	18.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	788.236	828.705
Gæld til realkreditinstitutter		40.469	39.868
Gæld til banker		121.674	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.169	86.971
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	447.955
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		163.130	116.372
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		346.442	691.166
Gældsforpligtelser i alt		1.134.678	1.519.871
Passiver i alt		1.285.201	1.252.197

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-392.674	-267.674
Årets resultat		-29.758	-29.758
Tilskud fra koncern		447.955	447.955
Egenkapital, ultimo	125.000	25.523	150.523

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Løn og gager	397.167	325.641
Sociale ydelser	6.550	6.787
	<u>403.717</u>	<u>332.428</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Renteomkostninger, tilknyttet virksomhed	0	17.300
Øvrige renteomkostninger	31.747	25.008
	<u>31.747</u>	<u>42.308</u>

3. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	-6.700	-14.871
Udskudt skat	251	4.000
Korrektion, tidligere år	0	525
	<u>-6.449</u>	<u>-10.346</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Bygninger og installationer kr.	Driftsmidler kr.
Anskaffelsessum primo	937.844	285.344
Anskaffelsessum ultimo	937.844	127.464
Afskrivning primo	30.712	123.464
Årets afskrivning	3.839	4.000
Afskrivning ultimo	-34.551	-127.464
Regnskabsmæssig værdi ultimo	903.293	0

5. Igangværende arbejder for fremmed regning

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Salgsværdi	37.100	0
A´contofaktureret	0	0
	37.100	0

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/7 2016 Gæld i alt kr.	30/6 2017 Gæld i alt kr.	Afdrag 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	850.573	810.705	40.469	602.161

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Leasingkontrakt

Selskabet har indgået leasingforpligtelser med restydelser på kr. 81.208, hvoraf kr. 26.232 forfalder indenfor 1 år.

Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med K&Y Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Koncernens skyldige selskabsskat fremgår at årsrapporten for K&Y Holding ApS.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for egne gældsforpligtelser er deponeret følgende:

Ejerpantebrev kr. 420.000 i ejendommen, Hestehaven 46B, Fredericia. Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 903.293.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 810.705 er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør kr. 903.293.

Der er stillet garanti overfor leverandør på kr. 9.000. Garantien er dækket gennem moderselskabet.