

FWG ApS

Danmarksgade 18, 7000 Fredericia
CVR-nr.: 28 32 62 38

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2016.



Leon Normand Vetter, dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4 - 5
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14 – 15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for FWG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 26. maj 2016

Direktion:

Jens Bilde Jørgensen



Leon Nordmand Vetter



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i FWG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FWG ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejdelsen af årsregnskabet 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

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, at 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 vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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 årsregnskabsloven.

Grenaa, den 26. maj 2016

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841



Martin Just Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

FWG ApS
Danmarksgade 18
7000 Fredericia

CVR-nr.: 28 32 62 38
Stiftet: 3. januar 2005
Hjemsted: Fredericia kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Leon Nordmand Vetter
Jens Bilde Jørgensen

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytov 3
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for FWG ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen samt skatter fra tidligere år.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Gevinst og tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Gevinst og tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen reduceret med salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Udbytte

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 15,825%, idet alle selskabets aktiviteter beskattes i Tyskland.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

		Resultatopgørelse	
Noter		2015 (EUR)	2014 (EUR)
	Bruttofortjeneste	55.093	60.020
	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	55.093	60.020
	Andre finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-47.913	-53.007
	Resultat før skat	7.180	7.013
1	Skat af årets resultat	-1.136	-1.110
	Årets resultat	6.044	5.903
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	6.044	5.903
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Disponeret i alt	6.044	5.903

		Balance	
Noter		31/12 2015 (EUR)	31/12 2014 (EUR)
	Investeringsejendomme	1.881.228	1.881.228
2	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.881.228</u>	<u>1.881.228</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.881.228</u>	<u>1.881.228</u>
	Tilgodehavender fra salg (lejere)	22.655	23.061
	Selskabsskat	567	730
	Andre tilgodehavender	326	326
	Tilgodehavende i alt	<u>23.547</u>	<u>24.117</u>
	Likvide beholdninger	<u>28.165</u>	<u>28.014</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>51.712</u>	<u>52.131</u>
	Aktiver i alt	<u>1.932.940</u>	<u>1.933.359</u>

		Balance	
Noter		31/12 2015 (EUR)	31/12 2014 (EUR)
	Anpartskapital	16.775	16.775
	Overført resultat	346.768	340.724
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
3	Egenkapital i alt	363.543	357.499
	Hensættelse til udskudt skat	41.981	40.845
	Hensatte forpligtelser i alt	41.981	40.845
	Prioritetsgæld	562.500	592.500
	Lån fra kapitaljere	530.000	530.000
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.092.500	1.122.500
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	30.000	30.000
	Kreditinstitutter	267.822	284.846
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.849	35
	Anden gæld	113.246	97.635
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	434.917	412.516
	Gældsforpligtelser i alt	1.527.417	1.535.016
	Passiver i alt	1.932.940	1.933.359
5	Eventualforpligtelser og sikkerheder		

Noter

	2015 (EUR)	2014 (EUR)
1. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	1.136	1.110
Regulering af skat og udskudt skat vedrørende tidligere år	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	1.136	1.110
	<hr/>	<hr/>
Skyldig skat for tidligere år	0	0
Skyldig skat for 2015	0	0
Betalt acontoskat	-567	-730
	<hr/>	<hr/>
Skyldig selskabsskat	-567	-730
	<hr/>	<hr/>
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31/12 2014		1.881.228
Tilgang i året		0
Afgang i året		0
		<hr/>
Kostpris pr. 31/12 2015		1.881.228
		<hr/>
Op/nedskrivninger pr. 31/12 2014		0
Årets op- og nedskrivning		0
		<hr/>
Op/nedskrivninger pr. 31/12 2015		0
		<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015		1.881.228
		<hr/>

Noter

3. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 31/12 2014	16.775	340.724	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Overført overskud	0	6.044	0
Årets henlæggelse	0	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2015	16.775	346.768	0

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	592.500	30.000	442.500
Lån, Fredericia Boligselskab ApS	265.000	0	265.000
Lån, Ejendommen Mimergade, København ApS	265.000	0	265.000
	1.122.500	30.000	972.500

5. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for prioritetsgæld og kreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør EUR 1.881.228.