

**O. Fønnesbæk Ejendomme ApS**

**Nørregade 34, 6650 Brørup**

---

**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 28 89 07 53**

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

---

Ole Fønnesbæk  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for O. Fønnesbæk Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 4. februar 2016

### **Direktion**

Ole Fønnesbæk

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i O. Fønnesbæk Ejendomme ApS**

#### **"Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for O. Fønnesbæk Ejendomme 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 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **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."

Kolding, den 4. februar 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Peder Nygaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

O. Fønnesbæk Ejendomme ApS  
Nørregade 34  
6650 Brørup

CVR-nr.: 28 89 07 53

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ole Fønnesbæk, Rosenvænget 2, 6650 Brørup

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten består i investering i ejendomme samt anden hertil knyttet virksomhed, som er godkendt af ledelsen.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ikke forekommet usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling af de væsentlige poster i rapporten.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for O. Fønnesbæk Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægter vedrørende ejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under af- og nedskrivninger.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter O. Fønnesbæk Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>430.997</b>	<b>408.183</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.493	-98.493
<b>Driftsresultat</b>	<b>332.504</b>	<b>309.690</b>
Andre finansielle indtægter	42	534
1 Andre finansielle omkostninger	-123.608	-131.793
<b>Resultat før skat</b>	<b>208.938</b>	<b>178.431</b>
Skat af årets resultat	-34.948	-43.132
<b>Årets resultat</b>	<b>173.990</b>	<b>135.299</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	173.990	135.299
<b>Disponeret i alt</b>	<b>173.990</b>	<b>135.299</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	4.202.937	4.301.430
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.202.937	4.301.430
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.202.937</b>	<b>4.301.430</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	0	3.039
	Tilgodehavender i alt	0	3.039
	Likvide beholdninger	30.839	31.353
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>30.839</b>	<b>34.392</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.233.776</b>	<b>4.335.822</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	903.280	729.290
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.028.280</b>	<b>854.290</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	118.035	119.536
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>118.035</b>	<b>119.536</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.001.469	1.094.390
	Gæld til pengeinstitutter	1.417.966	1.512.397
	Deposita	37.100	20.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.456.535	2.626.787
	Kortfristet del af langfristet gæld	180.000	171.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	365.724	479.275
	Anden gæld	85.202	84.934
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	630.926	735.209
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.087.461</b>	<b>3.361.996</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.233.776</b>	<b>4.335.822</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6 Eventualposter**

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.		
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>				
Andre rentekomkostninger	123.608	131.793		
	<b>123.608</b>	<b>131.793</b>		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
		<b>Grunde og bygninger kr.</b>		
Kostpris primo		5.159.171		
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>5.159.171</b>		
Af- og nedskrivninger primo		857.741		
Årets afskrivninger		98.493		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>956.234</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>4.202.937</b>		
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	729.290	593.991		
Årets overførte overskud eller underskud	173.990	135.299		
	<b>903.280</b>	<b>729.290</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	95.000	0	1.096.469	1.189.390
Gæld til pengeinstitutter	85.000	0	1.502.966	1.588.397
Deposita	0	0	37.100	20.000
	<b>180.000</b>	<b>0</b>	<b>2.636.535</b>	<b>2.797.787</b>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.096.469 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.202.937 kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 6. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ole Fønnesbæk Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.