

**Fakkegrav Ejendomme ApS**

**Højvangsalle 37**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 28 98 40 73**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 02/05 2016

---

Jørgen Just Madsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fakkegrav Ejendomme ApS  
Højvangsalle 37  
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 98 40 73  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 25. august 2005  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Jørgen Just Madsen, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fakkegrav Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. marts 2016

## **Direktion**

Jørgen Just Madsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Fakkegrav Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fakkegrav Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 virksomhedens 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.

#### 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

Horsens, den 1. marts 2016

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 80 20 63

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 27.539, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 760.349.

### **Kapitaltab**

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Selskabets ledelse forventer, at kunne reetablere kapitalen gennem den løbende drift kombineret med likviditetsstøtte fra ejerne.

Den fortsatte drift er sikret ved, at der indgået aftale med selskabets ejere om at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fakkegrav Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Årets nettoreguleringer efter skat bindes via resultatdisponeringen med en særlig post under egenkapitalen. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Fastsættelsen af forrentningen er baseret på ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningsgrad og markedsforhold.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

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

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>219.154</b>	<b>434.033</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(30.915)</u>	<u>(61.836)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>188.239</b>	<b>372.197</b>
Finansielle omkostninger		<u>(152.932)</u>	<u>(181.108)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>35.307</b>	<b>191.089</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(7.768)</u>	<u>(54.839)</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>27.539</b></u>	<u><b>136.250</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		<u>27.539</u>	<u>136.250</u>
		<u><b>27.539</b></u>	<u><b>136.250</b></u>

**Balance 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		27.063.932	27.063.932
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	30.915
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>27.063.932</u>	<u>27.094.847</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>27.063.932</u>	<u>27.094.847</u>
Andre tilgodehavender		45.095	6.527
Udskudt skatteaktiv		345.911	353.679
<b>Tilgodehavender</b>		<u>391.006</u>	<u>360.206</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>391.006</u>	<u>360.206</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>27.454.938</u>	<u>27.455.053</u>

**Balance 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>(885.349)</u>	<u>(912.888)</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>(760.349)</b></u>	<u><b>(787.888)</b></u>
Deposita		<u>253.200</u>	<u>264.200</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>253.200</b></u>	<u><b>264.200</b></u>
Banker		92.908	609.562
Gæld til associerede virksomheder		317.034	422.712
Anden gæld		<u>27.552.145</u>	<u>26.946.467</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>27.962.087</b></u>	<u><b>27.978.741</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>28.215.287</b></u>	<u><b>28.242.941</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>27.454.938</b></u>	<u><b>27.455.053</b></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	(912.888)	(787.888)
Årets resultat	0	27.539	27.539
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>(885.349)</b>	<b>(760.349)</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Selskabets ledelse forventer, at kunne reetablere kapitalen gennem den løbende drift kombineret med likviditetsstøtte fra ejerne.

Den fortsatte drift er sikret ved, at der er indgået aftale med selskabets ejere om at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	7.768	54.839
	<u>7.768</u>	<u>54.839</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	27.275.426	618.357
Kostpris 31. december 2015	27.275.426	618.357
Nedskrivninger 1. januar 2015	(211.494)	0
Nedskrivninger 31. december 2015	(211.494)	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	587.442
Årets afskrivninger	0	30.915
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	0	618.357
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>27.063.932</u>	<u>0</u>

### 4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.