

Fakkegrav Ejendomme ApS

Højvangsalle 37

8700 Horsens

CVR-nr. 28 98 40 73

Årsrapport for 2019

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 08/06 2020

Jørgen Just Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fakkegrav Ejendomme ApS
Højvangsalle 37
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 98 40 73
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Stiftet: 25. august 2005
Hjemsted: Horsens

Direktion

Jørgen Just Madsen, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8. juni 2020

Direktion

Jørgen Just Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Fakkegrav Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fakkegrav Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 8. juni 2020

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og udvikle ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 7.798.209, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.545.030.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet er på nuværende tidspunkt omfattet af de danske kapitaltabsregler, jf. selskabslovens §119.

Kapitalen forventes reableret ved fremtidig indtjening og-/eller ved kontant kapitalforhøjelse.

Der henvises i øvrigt til note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fakkegrav Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

Bruttotab

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

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

For enkelte ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til selskabets kostpris. Ejendommene er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes, såfremt der er indikationer på, at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttotab		(68.765)	(59.373)
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>(7.570.374)</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		(7.639.139)	(59.373)
Finansielle omkostninger		<u>(76.462)</u>	<u>(75.499)</u>
Resultat før skat		(7.715.601)	(134.872)
Skat af årets resultat	2	<u>(82.608)</u>	<u>29.671</u>
Årets resultat		<u>(7.798.209)</u>	<u>(105.201)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(7.798.209)</u>	<u>(105.201)</u>
		<u>(7.798.209)</u>	<u>(105.201)</u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	9.860.000	17.430.374
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.860.000</u>	<u>17.430.374</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.860.000</u>	<u>17.430.374</u>
Andre tilgodehavender		7.861	95
Udskudt skatteaktiv	5	<u>0</u>	<u>82.608</u>
Tilgodehavender		<u>7.861</u>	<u>82.703</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.861</u>	<u>82.703</u>
Aktiver i alt		<u>9.867.861</u>	<u>17.513.077</u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		(7.670.030)	128.179
Egenkapital		(7.545.030)	253.179
Banker		3.975.179	1.822.186
Gæld til associerede virksomheder		317.034	317.034
Anden gæld		13.120.678	15.120.678
Kortfristede gældsforpligtelser		17.412.891	17.259.898
Gældsforpligtelser i alt		17.412.891	17.259.898
Passiver i alt		9.867.861	17.513.077
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	128.179	253.179
Årets resultat	0	(7.798.209)	(7.798.209)
Egenkapital 31. december 2019	125.000	(7.670.030)	(7.545.030)

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, hvorved selskabet er omfattet af kapitaltapsreglerne.

Selskabets anpartshavere har givet tilsagn om, at stille den nødvendige likviditet til rådighed, således selskabet kan fortsætte driften det kommende år. Støtteerklæringen løber frem til og med 31.12.2020.

På den baggrund aflægges årsregnskabet med fortsat drift for øje.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	82.608	(29.671)
	<u>82.608</u>	<u>(29.671)</u>

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019	17.430.374
Kostpris 31. december 2019	<u>17.430.374</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	0
Årets værdireguleringer	<u>(7.570.374)</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>(7.570.374)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>9.860.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver

Selskabets ejendom er et tidligere badehotel, som imidlertid nedbrændte i 2017. Selskabet påtænkte efterfølgende at opføre boliger på ejendommen, men det har ikke været muligt at opnå de nødvendige dispensationer fra strandbeskyttelseslinjen.

Ejendommen henligger derfor fortsat som en ruin, og der er ingen indtægter fra ejendommen.

Selskabets ledelse har derfor valgt, at nedskrive ejendommen til en forventet genindvindingsværdi.

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	618.357
Kostpris 31. december 2019	618.357
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	618.357
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	618.357
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0

	2019	2018
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	82.608	52.937
Hensat i året	0	29.671
Anvendt i året	(82.608)	0
Overført til aktiver	0	(82.608)
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	0	0