

# FBG Finans ApS

Kappelhøj 2B, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 28 99 02 00

## Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2017.

---

Flemming Bro Gregersen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for FBG Finans 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 14. juni 2017

### **Direktion**

Flemming Bro Gregersen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i FBG Finans ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for FBG Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Holstebro, den 14. juni 2017

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Tage Hjortkjær  
statsautoriseret revisor

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	FBG Finans ApS Kappelhøj 2B 6950 Ringkøbing
	Telefon: 97321122
	CVR-nr.: 28 99 02 00
	Stiftet: 14. september 2005
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Flemming Bro Gregersen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Associeret virksomhed</b>	RAF Ejendomme ApS, Ringkøbing-Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje anparter i RAF Ejendomme ApS.

### **Usikkerhed ved måling af kapitalandel i associeret virksomhed og tilgodehavende hos associeret virksomhed**

Den associeret virksomhed RAF Ejendomme ApS har 11 lejemål, som udlejes til både erhverv og beboelse. På balancedagen står flere lejemål tomme, ligesom der er modtaget opsigelse af lejemål efter balancedagen. Ledelsen i selskabet arbejder deles på en genudlejning af de tomme lokaler og på et delvist salg af enkelte ejendomme. Som følge af den manglende genudlejning og overvejelserne om salg af ejendomme, kan der være usikkerhed om måling af udlejningsejendommene i RAF Ejendomme ApS.

Som følge af underskud er RAF Ejendomme ApS' likviditetsmæssige situation anstrengt, hvilket medfører, at selskabet ikke er i stand til at betale sine forpligtelser ved normal forfald. Som følge af flere tomme lejemål, forventes aktiviteten det kommende år ikke at kunne tilvejebringe den nødvendige indtjening og likviditet. Ledelsen i selskabet forhandler derfor om delvist salg af ejendomsporteføljen, men disse forhandlinger er endnu ikke afsluttet.

Herudover har RAF Ejendomme ApS en kautionsforpligtelse på op til 2.000 t.kr. overfor RAF A/S' bankgæld. Som følge af den økonomiske situation i RAF A/S er der risiko for, at kautionsforpligtelsen gøres gældende.

Som følge heraf er der stor usikkerhed om den associeret virksomhedens fremtidige likviditetsmæssige situation, hvorfor der er usikkerhed om fortsat drift, men ledelsen i selskabet forventer, at der opnås en tilfredsstillende løsning.

Ovenstående bevirker, at der er usikkerhed om måling af kapitalandele i associeret virksomhed, der er indregnet i balancen med 3.100 t.kr. samt om tilgodehavende hos associeret virksomhed, der er indregnet i balancen med 4 t.kr.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2016 udgjort et underskud på 163 t.kr. mod et underskud sidste år på 222 t.kr. Udviklingen i årets resultat anses for acceptabel.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.091 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 97,1 % af de samlede aktiver på 3.185 t.kr.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for FBG Finans 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**

#### **Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat.

#### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

#### **Andre driftsindtægter og driftsomkostninger**

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder regulering af nedskrivning på tilgodehavende.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

### **Balancen**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandel i associeret virksomhed**

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

##### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris..

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associeret virksomhed i forhold til kostpris.

### **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.

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.

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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



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


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-162.812	-157.250
Administrationsomkostninger	-11.377	-9.701
Andre driftsindtægter	11.093	0
Andre driftsomkostninger	-4.410	-54.186
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-167.506</b>	<b>-221.137</b>
Finansielle indtægter	4.577	161
Finansielle omkostninger	-254	-780
<b>Resultat før skat</b>	<b>-163.183</b>	<b>-221.756</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-163.183</b>	<b>-221.756</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-162.812	-157.250
Disponeret fra overført resultat	-371	-64.506
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-163.183</b>	<b>-221.756</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandel i associeret virksomhed	3.099.585	3.262.397
	Værdipapirer	3.333	3.333
	Gældsbrief, ansvarlig lånekapital	30.000	30.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.132.918</u>	<u>3.295.730</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.132.918</u></b>	<b><u>3.295.730</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Handelsvarer	45.000	45.000
	Varebeholdninger i alt	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
	Tilgodehavende hos associeret virksomhed	4.332	4.165
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.000
	Andre tilgodehavender	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>4.332</u>	<u>6.165</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.537</u>	<u>575</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>51.869</u></b>	<b><u>51.740</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.184.787</u></b>	<b><u>3.347.470</u></b>

**Balance 31. december**

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	258.665	421.477
5 Overført resultat	2.707.760	2.708.131
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.091.425</b>	<b>3.254.608</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	93.362	92.862
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	93.362	92.862
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>93.362</b>	<b>92.862</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.184.787</b>	<b>3.347.470</b>

- 1 Usikkerhed ved måling af kapitalandel i associeret virksomhed og tilgodehavende hos associeret virksomhed
- 6 Medarbejderforhold
- 7 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved måling af kapitalandel i associeret virksomhed og tilgodehavende hos associeret virksomhed

Den associeret virksomhed RAF Ejendomme ApS har 11 lejemål, som udlejes til både erhverv og beboelse. På balancedagen står flere lejemål tomme, ligesom der er modtaget opsigelse af lejemål efter balancedagen. Ledelsen i selskabet arbejder deles på en genudlejning af de tomme lokaler og på et delvist salg af enkelte ejendomme. Som følge af den manglende genudlejning og overvejelserne om salg af ejendomme, kan der være usikkerhed om måling af udlejningsejendommene i RAF Ejendomme ApS.

Som følge af underskud er RAF Ejendomme ApS' likviditetsmæssige situation anstrengt, hvilket medfører, at selskabet ikke er i stand til at betale sine forpligtelser ved normal forfald. Som følge af flere tomme lejemål, forventes aktiviteten det kommende år ikke at kunne tilvejebringe den nødvendige indtjening og likviditet. Ledelsen i selskabet forhandler derfor om delvist salg af ejendomsporteføljen, men disse forhandlinger er endnu ikke afsluttet.

Herudover har RAF Ejendomme ApS en kautionsforpligtelse på op til 2.000 t.kr. overfor RAF A/S' bankgæld. Som følge af den økonomiske situation i RAF A/S er der risiko for, at kautionsforpligtelsen gøres gældende.

Som følge heraf er der stor usikkerhed om den associeret virksomhedens fremtidige likviditetsmæssige situation, hvorfor der er usikkerhed om fortsat drift, men ledelsen i selskabet forventer, at der opnås en tilfredsstillende løsning.

Ovenstående bevirker, at der er usikkerhed om måling af kapitalandele i associeret virksomhed, der er indregnet i balancen med 3.100 t.kr. samt om tilgodehavende hos associeret virksomhed, der er indregnet i balancen med 4 t.kr.

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>2. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	2.840.920	2.840.920
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.840.920</b>	<b>2.840.920</b>
Opskrivning 1. januar	421.477	540.791
Årets resultat	-162.812	-157.250
Urealiseret regulering efter skat af valutaswap	0	7.936
Regulering af udskudt skat af opskrivninger på udlejningsejendomme	0	30.000
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>258.665</b>	<b>421.477</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.099.585</b>	<b>3.262.397</b>
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
RAF Ejendomme ApS	Ringkøbing-Skjern	50 %
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar	421.477	540.791
Årets overførte resultat	-162.812	-157.250
Urealiseret regulering efter skat af valutaswap	0	7.936
Regulering af udskudt skat af opskrivninger på udlejningsejendomme	0	30.000
	<b>258.665</b>	<b>421.477</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	2.708.131	2.772.637
Årets overførte resultat	<u>-371</u>	<u>-64.506</u>
	<b><u>2.707.760</u></b>	<b><u>2.708.131</u></b>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>6. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>7. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Udskudt skatteaktiv på i alt 172 t.kr. er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udbyttelse heraf.		