

FH ApS
Oddervej 19, 8000 Aarhus C

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 29 14 14 44

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2017.

Wassim Mohammad Hallal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 30. september 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for FH 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den 1. marts 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28. februar 2017

Direktion

Wassim Mohammad Hallal

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i FH ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FH ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016 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 årsregnskabet.

Risskov, den 28. februar 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

FH ApS
Oddervej 19
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29 14 14 44
Regnskabsår: 1. januar - 30. september

Direktion

Wassim Mohammad Hallal

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Modervirksomhed

Wassim Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 869.000 mod 1.184.000 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 464.589 mod 690.059 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2015 forventede en bruttofortjeneste for 2016 i niveauet og et ordinært resultat efter skat på Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af regnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FH ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt gebyrer. 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende 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 måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 30/9 2016	1/1 - 31/12 2015
Bruttofortjeneste	869.000	1.184.000
1 Øvrige finansielle omkostninger	-273.373	-299.024
Resultat før skat	595.627	884.976
2 Skat af årets resultat	-131.038	-194.917
Årets resultat	464.589	690.059
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	464.589	690.059
Disponeret i alt	464.589	690.059

Balance

Aktiver		<u>30/9 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>17.745.818</u>	<u>17.649.780</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.745.818</u>	<u>17.649.780</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.745.818</u>	<u>17.649.780</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	125.174	234.453
	Periodeafgrænsningsposter	<u>33.913</u>	<u>21.936</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>159.087</u>	<u>256.389</u>
	Likvide beholdninger	<u>566.708</u>	<u>48.647</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>725.795</u>	<u>305.036</u>
	Aktiver i alt	<u>18.471.613</u>	<u>17.954.816</u>

Balance

Passiver		<u>30/9 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	<u>3.557.722</u>	<u>3.093.133</u>
	Egenkapital i alt	<u>3.682.722</u>	<u>3.218.133</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>364.501</u>	<u>233.463</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>364.501</u>	<u>233.463</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	11.021.250
	Deposita	<u>245.725</u>	<u>245.725</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>245.725</u>	<u>11.266.975</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	635.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Anden gæld	<u>14.163.665</u>	<u>2.586.245</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.178.665</u>	<u>3.236.245</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>14.424.390</u>	<u>14.503.220</u>
	Passiver i alt	<u>18.471.613</u>	<u>17.954.816</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 Eventualposter**

Noter

	1/1 - 30/9 2016	1/1 - 31/12 2015
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	273.373	299.024
	273.373	299.024
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	131.038	194.917
	131.038	194.917
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	22.992.936	20.843.156
Tilgang i årets løb	96.038	2.149.780
Kostpris ultimo	23.088.974	22.992.936
Regulering til dagsværdi primo	-5.343.156	-5.343.156
Regulering til dagsværdi ultimo	-5.343.156	-5.343.156
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.745.818	17.649.780
<p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. Det er en afkastberegnet model.</p>		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.093.133	2.403.074
Årets overførte overskud eller underskud	464.589	690.059
	3.557.722	3.093.133

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 15.306 t.kr. til sikkerhed for realkreditinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Pr. 30. september 2016 er gæld til realkreditinstitutter under omlægning, og derfor er der ingen realkreditgæld på statusdagen. Det er forudsat, at ejerpantebrevene fortsat er stillet som sikkerhed for gælden i investeringsejendommen.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.