

**Ejendomsselskabet Femhøje ApS**  
**CVR-nr. 29198225**  
**Femhøjevej 4**  
**6710 Esbjerg V**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Søren Plauborg

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Femhøje ApS  
Femhøjevej 4  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 29198225  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 22420123  
E-mail: femhøje@godmail.dk

### **Direktion**

Søren Plauborg, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Femhøje ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 15.06.2016

### Direktion

Søren Plauborg  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Femhøje ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Femhøje ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi gøre opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditfaciliteter er tilstrækkelige. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at selskabets kreditfaciliteter er tilstrækkelige, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf

#### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at tage forbehold skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er forrentet med renten ved forsinket betaling + 2%. Låneforholdet er afviklet ved lønindbetning efter balancedagen.

Selskabet har ikke indeholdt og indberettet A-skat og AM-bidrag rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 15.06.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Rasmussen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i opførsel af ejendomme samt drift af tømmervirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 414 t.kr., mod et underskud sidste år på 625 t.kr. Ledelsen betegner resultatet som utilfredsstillende. Det dårlige resultat skal ses i en delvis nedgang i aktiviteten i selskabets forretningssegment samt sygdom hos en nøglemedarbejder.

Selskabets kapital er tabt. Ledelsen forventer, at selskabet realiserer et positivt og tilfredsstillende resultat i 2015 og arbejder mod, at kapitalen delvist retableres via indtjeningen i de kommende år.

### Forventet udvikling

Selskabets budgetter er positive og selskabet forventer stigende aktivitet 2016.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).



## Anvendt regnskabspraksis

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger ud over sædvanlige nedskrivninger.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4-8 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelses-  
omkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af ned-  
skrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressource-  
forbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(113.095)</b>	<b>99.560</b>
Personaleomkostninger	2	(256.431)	(377.905)
Af- og nedskrivninger	3	(17.593)	(17.000)
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		<u>(12.130)</u>	<u>(325.228)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(399.249)</b>	<b>(620.573)</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.505	6.402
Andre finansielle indtægter		8.799	6.575
Andre finansielle omkostninger		<u>(30.142)</u>	<u>(17.524)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(414.087)</u></b>	<b><u>(625.120)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(414.087)</u>	<u>(625.120)</u>
		<b><u>(414.087)</u></b>	<b><u>(625.120)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	17.593
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>0</u>	<u>17.593</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>17.593</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		2.375.000	2.500.000
<b>Varebeholdninger</b>		<u>2.375.000</u>	<u>2.500.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.906	83.032
Igangværende arbejder for fremmed regning		18.713	12.964
Andre tilgodehavender		0	1.950
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	36.960	95.918
Periodeafgrænsningsposter		7.630	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>83.209</u>	<u>193.864</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>389.468</u>	<u>388.908</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>2.847.677</u>	<u>3.082.772</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>2.847.677</u></u>	<u><u>3.100.365</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(5.142.348)</u>	<u>(4.728.261)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(5.017.348)</u></b>	<b><u>(4.603.261)</u></b>
Anden gæld		<u>7.405.000</u>	<u>7.405.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>7.405.000</u></b>	<b><u>7.405.000</u></b>
Bankgæld		200.384	100.735
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.822	36.465
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		46.078	0
Anden gæld		<u>203.741</u>	<u>161.426</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>460.025</u></b>	<b><u>298.626</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.865.025</u></b>	<b><u>7.703.626</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.847.677</u></b>	<b><u>3.100.365</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(4.728.261)	(4.603.261)
Årets resultat	0	(414.087)	(414.087)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(5.142.348)</b>	<b>(5.017.348)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets kapital er tabt og samtidig er selskabets kreditfaciliteter i pengeinstituttet begrænsede. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at indtjeningen forbedres. Selskabets budgetter er positive og der forventes positiv likviditet som følge af afvikling af garantiforpligtelser. Det forventes derfor, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed frem til 31.12.2016.

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	253.960	373.034
Andre omkostninger til social sikring	1.546	1.080
Andre personaleomkostninger	925	3.791
	<b>256.431</b>	<b>377.905</b>

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	17.593	17.000
	<b>17.593</b>	<b>17.000</b>

	<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	136.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>136.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(118.407)
Årets afskrivninger	(17.593)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(136.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

### 5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Saldoen udgjorde 96 t.kr. pr. 01.01.2015. Dette er afviklet ved lønindberetning 101 t.kr. inkl. renter. Der er hævet yderligere 34 t.kr. i regnskabsåret, mens der er tilskrevet renter med 3 t.kr. Restbeløbet på 37 t.kr. er afviklet ved lønindberetning primo juni 2016.



## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Anpartskapital	250	500,00	125.000
	<b>250</b>		<b>125.000</b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser består af et stående lån frem til 31. december 2022, lånet tilbagestår for selskabets øvrige kreditorer, lånet forrentes ikke.

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>8. Eventualforpligtelser</b>		
Kautions- og garantiforpligtelser	34.000	186.000
<b>Eventualforpligtelser</b>	<b>34.000</b>	<b>186.000</b>

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Søren Plauborg Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.000 t.kr. i varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af varebeholdninger udgør 2.375 t.kr. Varebeholdninger består af en grund.

Til sikkerhed for evt. bankgæld er deponeret likvide konti. Den regnskabsmæssige værdi af likvide konti udgør 389 t.kr.