

**EJENDOMSSELSKABET
FEMHØJE ApS**
Femhøjevej 4
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 29198225

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.06.2019

Dirigent

Navn: Søren Plauborg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

EJENDOMSSELSKABET FEMHØJE ApS

Femhøjevej 4

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 29198225

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Søren Plauborg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20.06.2019

Direktion

Søren Plauborg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET FEMHØJE ApS

Afkræftende konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET FEMHØJE ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at indtjeningen i selskabet forbedres, og at kreditten hos selskabets kreditorer kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Vi har ikke fået forelagt dokumentation for, at dette kan opfyldes. Vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabet har forsat et tilgodehavende hos selskabets ledelse på 207 t.kr., som anført i note 7 i årsregnskabet. Vi tager forbehold for værdien af tilgodehavendet.

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af, at vi ikke er enige med ledelsen i at årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlige fejlinformation eftersom ledelsesberetningen, efter vores opfattelse, burde have afspejlet dette forhold.

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til ledelsen

Vi skal oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er forrentet i henhold til gældende lovgivning med 10,05% p.a.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Esbjerg, den 20.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Rasmussen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i opførelse af ejendomme samt drift af tømrervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 189 t.kr. mod et underskud sidste år på 362 t.kr. Ledelsen betegner resultatet som værende utilfredsstillende.

Selskabets kapital er tabt. Ledelsen forventer, at selskabet realiserer et positivt og tilfredsstillende resultat i 2019 og arbejder mod, at kapitalen delvist reetableres via indtjeningen i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(111.576)	(58.833)
Personaleomkostninger	2	(33.177)	(300.469)
Af- og nedskrivninger	3	(57.167)	26.917
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>(6.000)</u>
Driftsresultat		(201.920)	(338.385)
Andre finansielle indtægter	4	19.208	9.540
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(6.571)</u>	<u>(33.050)</u>
Årets resultat		<u>(189.283)</u>	<u>(361.895)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(189.283)</u>	<u>(361.895)</u>
		<u>(189.283)</u>	<u>(361.895)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	57.167
Materielle anlægsaktiver	6	0	57.167
 Anlægsaktiver		 0	 57.167
 Fremstillede varer og handelsvarer		 2.143.437	 2.143.437
Varebeholdninger		2.143.437	2.143.437
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 0	 68.984
Andre tilgodehavender		8.699	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	209.301	192.573
Periodeafgrænsningsposter		6.691	13.531
Tilgodehavender		224.691	275.088
 Likvide beholdninger		 0	 45.452
 Omsætningsaktiver		 2.368.128	 2.463.977
 Aktiver		 2.368.128	 2.521.144

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	8	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(6.776.198)</u>	<u>(6.586.915)</u>
Egenkapital		<u>(6.651.198)</u>	<u>(6.461.915)</u>
Anden gæld		<u>7.405.000</u>	<u>7.405.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>7.405.000</u>	<u>7.405.000</u>
Bankgæld		98	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.157
Anden gæld	10	<u>1.614.228</u>	<u>1.576.902</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.614.326</u>	<u>1.578.059</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.019.326</u>	<u>8.983.059</u>
Passiver		<u>2.368.128</u>	<u>2.521.144</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital primo	125.000	(6.586.915)	(6.461.915)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(189.283)</u>	<u>(189.283)</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>(6.776.198)</u>	<u>(6.651.198)</u>

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, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets fremtidige drift er afhængig af modning og salg af grund under varebeholdninger.

	2018	2017
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	30.980	297.594
Andre omkostninger til social sikring	858	1.778
Andre personaleomkostninger	1.339	1.097
	33.177	300.469
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	

	2018	2017
	kr.	kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	57.167	4.083
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(31.000)
	57.167	(26.917)

	2018	2017
	kr.	kr.
4. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	19.208	9.540
	19.208	9.540

	2018	2017
	kr.	kr.
5. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	2.794	31.118
Øvrige finansielle omkostninger	3.777	1.932
	6.571	33.050

Noter

		Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		61.250
Kostpris ultimo		61.250
Af- og nedskrivninger primo		(4.083)
Årets afskrivninger		(57.167)
Af- og nedskrivninger ultimo		(61.250)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0
	Direktion	I alt kr.
7. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender	209.301	209.301

Tilgodehavendet hos selskabets direktør og anpartshaver er opstået i 2017. Saldoen udgjorde 193 t.kr. pr. 01.01.2018 og der er i regnskabsåret hævet yderligere 16 t.kr. Tilgodehavendet er forrentet i henhold til gældende lovgivning med 10,05% p.a.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
8. Virksomhedskapital			
Anpartskapital	250	500	125.000
	250		125.000

9. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser består af stående lån til 31.12.2022. Lånet tilbagestår for selskabets øvrige kreditorer. Lånet forrentes ikke.

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
10. Anden gæld		
Moms og afgifter	0	7.536
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	187.276	213.160
Anden gæld i øvrigt	<u>1.426.952</u>	<u>1.356.206</u>
	<u>1.614.228</u>	<u>1.576.902</u>

11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Søren Plauborg Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Der er fremsendt krav mod selskabet i en verserende sag som vedrører reklamationer i forbindelse med tidligere byggeri. Det fremsendte krav udgør 243 t.kr.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 3.000 kr. i varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af varebeholdninger udgør 2.143 t.kr. varebeholdninger består af en grund.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Ejendomsselskabet Femhøje ApS og Søren Plauborg Holding ApS er der deponeret likvide konti, hvoraf den regnskabsmæssige værdi udgør 0 t.kr. Bankgælden udgør henholdsvis 0 t.kr. i Ejendomsselskabet femhøje ApS og 0 t.kr. i Søren Plauborg Holding ApS.

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, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og 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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Nedskrivning af ikke finansielle omsætningsaktiver

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

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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