

# **FREM EJENDOMME ApS**

Åhavevej 92  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**23/05/2017**

**Sten Nielsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	FREM EJENDOMME ApS Åhavevej 92 8600 Silkeborg  Telefonnummer: 86816981 Fax: 86816781 CVR-nr: 29226601 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea A/S Vestergade 13 8600 Silkeborg
<b>Revisor</b>	Revision 1 - registrerede revisorer v/Erling Thomsen Toldbodgade 13 8600 Silkeborg DK Danmark CVR-nr: 91259850 P-enhed: 1002835826

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for Frem 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11/05/2017

## **Direktion**

Sten Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Frem Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Frem Ejendomme 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 samt 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 etiske 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.

Silkeborg, 11/05/2017

Erling Thomsen  
Reg. revisor, cand. merc. aud.  
Revision 1 - registrerede revisorer v/Erling Thomsen  
CVR: 91259850

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg samt drift af ejendomme, samt enhver aktivitet, derefter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Selskabet har tilvalgt at anvende equity-metoden ved indregning og måling af kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder.

Beløbene i årsrapporten er anført i danske kroner, ligesom regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 oprindelige kostpris, med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Bruttofortjeneste

Posternes nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttede virksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt efter regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

**Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

**BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder værdiansættes efter den indre værdis metode til den forholdsmæssige ejede andel af virksomhedernes egenkapital.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af datterselskabernes resultat efter skat. Ændringer i datterselskabernes egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver, der omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. scrapværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid, som vurderes individuelt for hvert aktiv. Afskrivningsperioden udgør:

Grunde og bygninger	50	år (restværdi 80%)
Installationer	10-15	år

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger.

**Udbytte**

Ledelsens forslag til udbytte er indregnet som en post under egenkapitalen "Forslag til udbytte for regnskabsåret".



**Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter og restskattetillæg.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld til realkreditinstitutter måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Herved fordeles kurstab og låneomkostninger over lånets løbetid.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle restgæld.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>36.324</b>	<b>30.461</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-2.578	-2.927
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>33.746</b>	<b>27.534</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		7.300	6.900
Øvrige finansielle omkostninger .....		-26.490	-26.766
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>14.556</b>	<b>7.668</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>14.556</b>	<b>7.668</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		14.556	7.668
<b>I alt .....</b>		<b>14.556</b>	<b>7.668</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		721.087	723.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		6.911	7.576
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>727.998</b>	<b>730.576</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>727.998</b>	<b>730.576</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		191.521	178.221
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>191.521</b>	<b>178.221</b>
Likvide beholdninger .....		12.809	12.528
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>204.330</b>	<b>190.749</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>932.328</b>	<b>921.325</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overkurs ved emission .....		5.000	5.000
Overført resultat .....		-18.696	-33.252
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>111.304</b>	<b>96.748</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		385.293	407.396
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>385.293</b>	<b>407.396</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		19.800	17.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		415.931	400.181
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>435.731</b>	<b>417.181</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>821.024</b>	<b>824.577</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>932.328</b>	<b>921.325</b>

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2016 kr.	2015 kr.
Kostpris primo	125.000	125.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Nettoopskrivninger primo	-125.000	-125.000
Andel i årets resultat	18.117	8.778
Korrektion til andele af årets resultat	-18.117	-8.778
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-125.000</b>	<b>-125.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Frem Byg ApS, Silkeborg	100%	-162.085	18.117

## 2. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen består af 1.250 stk. anparter á nominelt kr. 100.  
Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder ca. kr. 300.000 senere end 5 år fra statusdagen.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede skyldige beløb udgør kr. 0

## **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

*Til sikkerhed for bankmellemværende er der ydet følgende:*

Der er stillet sikkerhed for bankmellemværender af tredjemand.

*Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der ydet følgende:*

Der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssigeværdi udgør kr. 721.000.