



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

FREM EJENDOMME APS

ÅHAVEVEJ 92, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. maj 2018

Sten Nielsen

CVR-NR. 29 22 66 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Frem Ejendomme ApS Åhavevej 92 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 29 22 66 01 Stiftet: 5. januar 2006 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Sten Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Handselsbanken Christian 8.s Vej 39A 8600 Silkeborg
	Nordea Vestergade 13 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 8. maj 2018

Direktion:

Sten Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Frem Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frem Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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, den 8. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27705

Erling Thomsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17458

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af ejendomme samt at fungere som holdingselskab for Frem Byg ApS.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		38.608	36.375
Personaleomkostninger.....	1	-364	-51
Af- og nedskrivninger.....		-2.728	-2.578
DRIFTSRESULTAT		35.516	33.746
Andre finansielle indtægter.....	2	7.661	7.300
Andre finansielle omkostninger.....		-25.909	-26.490
RESULTAT FØR SKAT		17.268	14.556
Skat af årets resultat.....	3	-4.399	0
ÅRETS RESULTAT		12.869	14.556
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		12.869	14.556
I ALT		12.869	14.556

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		726.770	727.998
Materielle anlægsaktiver.....	4	726.770	727.998
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		726.770	727.998
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		199.182	191.521
Tilgodehavender.....		199.182	191.521
Likvide beholdninger.....		20.544	12.809
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		219.726	204.330
AKTIVER.....		946.496	932.328
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overkurs ved emission.....		5.000	5.000
Overført overskud.....		-5.829	-18.698
EGENKAPITAL.....	6	124.171	111.302
Gæld til realkreditinstitutter.....		364.976	385.293
Anden gæld.....		2.326	2.326
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	367.302	387.619
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	20.300	19.800
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		4.399	0
Anden gæld.....		430.324	413.607
Kortfristede gældsforpligtelser.....		455.023	433.407
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		822.325	821.026
PASSIVER.....		946.496	932.328
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Andre personaleomkostninger.....	364	51	
	364	51	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	7.661	7.300	
	7.661	7.300	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.399	0	
	4.399	0	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		746.047	
Tilgang.....		1.500	
Kostpris 31. december 2017.....		747.547	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		18.049	
Årets afskrivninger		2.728	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		20.777	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		726.770	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i dattervirksomhe er	
Kostpris 1. januar 2017.....		125.000	
Kostpris 31. december 2017.....		125.000	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		-125.000	
Årets opskrivninger		44.875	
Andre reguleringer.....		-44.875	
Opskrivninger 31. december 2017.....		-125.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		0	

NOTER

					Note
Egenkapital					6
	Selskabs-	Overkurs ved	Overført	I alt	
	kapital	emission	overskud		
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	5.000	-18.698	111.302	
Forslag til årets resultatdisponering.....			12.869	12.869	
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	5.000	-5.829	124.171	
 Langfristede gældsforpligtelser					7
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	405.093	385.276	20.300	280.276	
Anden gæld.....	2.326	2.326	0	2.326	
	407.419	387.602	20.300	282.602	
 Eventualposter mv.					8
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 kr. pr. balancedagen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 385, er der afgivet følgende sikkerheder:					
Pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 727 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frem Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.