



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 BYG 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 31 45 27**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Frem Byg ApS<br>Åhavevej 92<br>8600 Silkeborg  |
|                      | CVR-nr.: 29 31 45 27<br>Stiftet: 25. januar 2006<br>Hjemsted: Silkeborg<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Sten Nielsen   |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Papirfabrikken 34<br>8600 Silkeborg                                |
| <b>Pengeinstitut</b> | Handelsbanken<br>Christian 8.s Vej 39A<br>8600 Silkeborg   |
|                      | Nordea<br>Vestergade 13<br>8600 Silkeborg  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Frem Byg 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 kapitalejeren i Frem Byg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Frem Byg 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**

Selskabet driver primært virksomhed med køb og salg samt drift af ejendomme, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er således omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven §119.

Selskabets ledelse har positive forventninger til fremtiden, herunder overvejelser om nye aktiviteter og forventer at kunne retablere kapitalen ved fremtidige driftsoverskud.

Selskabets direktør og reelle ejer har afgivet en ubetinget støtteerklæring til sikring af tilstækkelig likviditet til det kommende driftsår 2018.

### **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<br>kr.   | 2016<br>kr.   |
|--|------|---------------|---------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>37.835</b> | <b>40.388</b> |
| Personaleomkostninger.....             | 1    | 0             | -472          |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -2.184        | -2.184        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>35.651</b> | <b>37.732</b> |
| Andre finansielle omkostninger.....    | 2    | -20.875       | -19.615       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>14.776</b> | <b>18.117</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 3    | 30.099        | 0             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>44.875</b> | <b>18.117</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |               |               |
| Overført resultat.....                 |      | 44.875        | 18.117        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>44.875</b> | <b>18.117</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2017<br>kr.     | 2016<br>kr.     |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 565.065         | 567.249         |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>4</b> | <b>565.065</b>  | <b>567.249</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>565.065</b>  | <b>567.249</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |          | 62.500          | 62.500          |
| Udskudte skatteaktiver.....                      |          | 25.700          | 0               |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....         |          | 4.399           | 0               |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |          | <b>92.599</b>   | <b>62.500</b>   |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                 |          | <b>17.510</b>   | <b>13.695</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>110.109</b>  | <b>76.195</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>675.174</b>  | <b>643.444</b>  |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                 |                 |
| Selskabskapital.....                             |          | 125.000         | 125.000         |
| Overført overskud.....                           |          | -242.209        | -287.084        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          | <b>5</b> | <b>-117.209</b> | <b>-162.084</b> |
| Banklån.....                                     |          | 285.295         | 315.008         |
| Anden gæld.....                                  |          | 15.600          | 15.600          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>6</b> | <b>300.895</b>  | <b>330.608</b>  |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....         | 6        | 29.530          | 29.780          |
| Gæld, tilknyttede virksomheder.....              |          | 199.182         | 191.521         |
| Anden gæld.....                                  |          | 262.776         | 253.619         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>491.488</b>  | <b>474.920</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |          | <b>792.383</b>  | <b>805.528</b>  |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>675.174</b>  | <b>643.444</b>  |
| Eventualposter mv.                               | 7        |                 |                 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 8        |                 |                 |



## NOTER

|   | 2017<br>kr.          | 2016<br>kr.            | Note            |
|---|----------------------|------------------------|-----------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                            |                      |                        | <b>1</b>        |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:<br>1 (2016: 1) |                      |                        |                 |
| Andre personaleomkostninger.....                        | 0                    | 472                    |                 |
|   | <b>0</b>             | <b>472</b>             |                 |
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>                   |                      |                        | <b>2</b>        |
| Tilknyttede virksomheder.....                           | 7.661                | 7.300                  |                 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....                  | 13.214               | 12.315                 |                 |
|   | <b>20.875</b>        | <b>19.615</b>          |                 |
| <b>Skat af årets resultat</b>                           |                      |                        | <b>3</b>        |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....     | -4.399               | 0                      |                 |
| Regulering af udskudt skat.....                         | -25.700              | 0                      |                 |
|   | <b>-30.099</b>       | <b>0</b>               |                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                         |                      |                        | <b>4</b>        |
|   |                      | Grunde og<br>bygninger |                 |
| Kostpris 1. januar 2017.....                            |                      | 579.842                |                 |
| Kostpris 31. december 2017.....                         |                      | <b>579.842</b>         |                 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....               |                      | 12.593                 |                 |
| Årets afskrivninger .....                               |                      | 2.184                  |                 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....            |                      | <b>14.777</b>          |                 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....            |                      | <b>565.065</b>         |                 |
| <b>Egenkapital</b>                                      |                      |                        | <b>5</b>        |
|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud   | I alt           |
| Egenkapital 1. januar 2017.....                         | 125.000              | -287.084               | -162.084        |
| Forslag til årets resultatdisponering.....              |                      | 44.875                 | 44.875          |
| Egenkapital 31. december 2017.....                      | <b>125.000</b>       | <b>-242.209</b>        | <b>-117.209</b> |

## NOTER

|   |                |                |               |                | Note         |
|---|----------------|----------------|---------------|----------------|--------------|
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                |                |               |                | <b>6</b>     |
|   | 1/1 2017       | 31/12 2017     | Afdrag        | Restgæld       |              |
|   | gæld i alt     | gæld i alt     | næste år      | efter 5 år     |              |
| Banklån.....  | 344.788        | 314.825        | 29.530        | 165.000        |              |
| Anden gæld.....   | 15.600         | 15.600         | 0             | 15.600         |              |
|   | <b>360.388</b> | <b>330.425</b> | <b>29.530</b> | <b>180.600</b> |              |
| <br><b>Eventualposter mv.</b>   |                |                |               |                | <br><b>7</b> |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>   |                |                |               |                |              |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. |                |                |               |                |              |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Frem Ejendomme ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.   |                |                |               |                |              |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                |                |               |                | <br><b>8</b> |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 315, er der afgivet følgende sikkerheder:<br>Pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 565 tkr.                                  |                |                |               |                |              |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frem Byg 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, lokaler, tab på debitorer 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 anlægsaktiver 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.