

Årsrapport for 2017

01.01.2017 - 31.12.2017

(12. regnskabsår)

FA Huse ApS

Korsholmvej 62
9690 Fjerritslev

CVR-nr. 29 31 89 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2018

dirigent : _____
Finn Andersen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 19. juni 2018

Direktion

Finn Løgsted Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i FA Huse ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Brovst, den 19. juni 2018

Revisor Team Nord
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27 22 65 66

Niels Studsgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne12588

Selskabsoplysninger

Selskabet

FA Huse ApS
Korsholmvej 62
9690 Fjerritslev

CVR-nr.: 29 31 89 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 23. januar 2006

Hjemsted: Jammerbugt

Direktion

Finn Løgsted Andersen

Revisor

Revisor Team Nord
Registreret Revisionsaktieselskab
Jernbanegade 9, 1.
9460 Brovst

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål omfatter drift og udlejning af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FA Huse ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med fast diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gæld i tilknyttede virksomheder måles til pålydende værdi. Gælden forrentes på markedsvilkår.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		162.700	86.981
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-12.702</u>
Resultat før finansielle poster		162.700	74.279
Finansielle omkostninger		<u>-52.893</u>	<u>-60.924</u>
Resultat før skat		109.807	13.355
Skat af årets resultat		<u>-15.334</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>94.473</u>	<u>13.355</u>
Overført resultat		<u>94.473</u>	<u>13.355</u>
		<u>94.473</u>	<u>13.355</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.850.000	2.250.000
Materielle anlægsaktiver		<u>1.850.000</u>	<u>2.250.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.850.000</u>	<u>2.250.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.850.000</u></u>	<u><u>2.250.000</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-205.559	-300.033
Egenkapital	1	-80.559	-175.033
Gæld til realkreditinstitutter		1.539.437	1.605.618
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.539.437	1.605.618
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	35.000	0
Banker		144.050	335.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.611	28.213
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.162	410.073
Anden gæld		45.299	45.300
Kortfristede gældsforpligtelser		391.122	819.415
Gældsforpligtelser i alt		1.930.559	2.425.033
Passiver i alt		1.850.000	2.250.000
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-300.032	-175.032
Årets resultat	0	94.473	94.473
Egenkapital 31. december 2017	125.000	-205.559	-80.559

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.605.618	1.574.437	35.000	1.417.200
	1.605.618	1.574.437	35.000	1.417.200

3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen, og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber i koncernen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.574, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.850.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 144, er der givet pant på t.kr. 1.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.850.