



F.T. Ejendomme, Als ApS

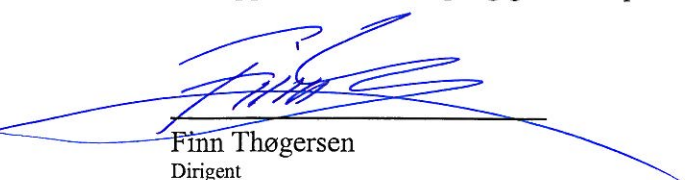
Rørsangervej 32, Als, 9560 Hadsund

CVR-nr. 29 52 03 48

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2016.



Finn Thøgersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for F.T. Ejendomme, Als ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Als, den 18. november 2016

Direktion



Finn Ladefoged Thøgersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i F.T. Ejendomme, Als ApS

Vi har revideret årsregnskabet for F.T. Ejendomme, Als ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 18. november 2016

Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 29 31 30 75

Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	F.T. Ejendomme, Als ApS Rørsangervej 32 Als 9560 Hadsund
	Telefon: 98 58 20 80
	CVR-nr.: 29 52 03 48
	Stiftet: 25. april 2006
	Hjemsted: Mariagerfjord Kommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 10. regnskabsår
Direktion	Finn Ladefoged Thøgersen, Hadsundvej 22, Als, 9560 Hadsund
Revision	Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS Statsautoriserede Revisorer Ringvejen 8 9560 Hadsund
Bankforbindelse	Jutlander Bank A/S, Bankpladsen 4, 9560 Hadsund

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.T. Ejendomme, Als ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	159.274	195.115
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.790	-47.090
Driftsresultat	132.484	148.025
2 Øvrige finansielle omkostninger	-38.626	-44.948
Resultat før skat	93.858	103.077
Skat af årets resultat	-21.079	-24.821
Årets resultat	72.779	78.256
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overføres til overført resultat	72.779	0
Disponeret fra overført resultat	0	-21.744
Disponeret i alt	72.779	78.256

Balance 30. september

Aktiver		
Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.744.526	1.756.816
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	64.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.744.526</u>	<u>1.821.316</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.744.526</u>	<u>1.821.316</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29.392	76.250
Andre tilgodehavender	5.625	8.385
Tilgodehavender i alt	<u>35.017</u>	<u>84.635</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>35.017</u>	<u>84.635</u>
Aktiver i alt	<u>1.779.543</u>	<u>1.905.951</u>

Balance 30. september

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	66.814	-5.965
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	100.000
	Egenkapital i alt	<u>191.814</u>	<u>219.035</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	5.160	7.775
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.160</u>	<u>7.775</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	949.778	1.038.478
	Leasingforpligtelser	0	50.000
	Deposita	84.000	84.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.033.778</u>	<u>1.172.478</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	88.352	98.738
	Gæld til pengeinstitutter	330.422	345.040
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	6.000
	Selskabsskat	44.223	56.885
	Anden gæld	75.794	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>548.791</u>	<u>506.663</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.582.569</u>	<u>1.679.141</u>
	Passiver i alt	<u>1.779.543</u>	<u>1.905.951</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	2015/16	2014/15		
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter				
Selskabets formål er at eje samt foretage udlejning af fast ejendom.				
2. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	38.626	44.948		
	38.626	44.948		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000		
	125.000	125.000		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2015	-5.965	15.779		
Årets overførte overskud eller underskud	72.779	-21.744		
	66.814	-5.965		
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	30/9 2016	30/9 2015
Gæld til realkreditinstitutter	88.352	596.369	1.038.130	1.126.240
Leasingforpligtelser	0	0	0	60.976
Deposita	0	84.000	84.000	84.000
	88.352	680.369	1.122.130	1.271.216

Noter

6. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.038 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 1.286 t.kr.

7. **Eventualposter**

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for Murermester Finn Thøgersen ApS for alt mellemværende med bank. Bankgæld udgør pr. 30. september 2016 i alt 649 t.kr.