

# **FEH FPG32 ApS**

Bjergegade 54, 1 th  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**19/05/2016**

---

**Michael Hermansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FEH FPG32 ApS  
Bjergegade 54, 1 th  
7000 Fredericia

CVR-nr: 29527989  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Middelfart Sparekasse  
Prinsessegade 95  
7000 Fredericia

**Revisor**

MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vejlevej 5  
7000 Fredericia  
DK Danmark  
CVR-nr: 14119507  
P-enhed: 1000683332

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for FEH FPG32 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 27/04/2016

## **Direktion**

Flemming Nielsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i FEH FPG32 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FEH FPG32 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 27/04/2016

M. Petersen  
statsautoriseret revisor  
MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR: 14119507

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt

### Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a'contobidrag til vand og varme o.lign.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med skattemæssige underskud.

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 (opskrivninger).

## Balance

### Anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris tillagt reoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningsperioden. Efter endt reovering måles ejendommene til kreditinstitutternes seneste belåningsvurdering. Eventuelle opskrivninger i forbindelse hermed, indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen incl. opskrivninger med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

Ejendomme afskrives driftsøkonomisk ud fra følgende forventede levetider:

Bygninger 100 år

En ændring af den vurderede salgspris for ejendommen indregnes direkte i balancen. Ændring i udskudt skat samt ændring i reserve for opskrivning, som følge af ændring i den vurderede salgspris, indregnes ligeledes direkte i balancen.

Driftsmidler måles på grundlag af anskaffelsessummen med fradrag af driftsøkonomiske afskrivninger ud fra følgende forventede levetider:

Driftsmidler 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter mens tab indregnes under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

### Udskudt skatteaktiv

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger, eller en del af en afholdt omkostning, som vedrører det efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

### Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>568.430</b>	<b>880.373</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-76.030	-95.038
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>492.400</b>	<b>785.335</b>
Andre finansielle indtægter .....		485	232
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-325.244	-421.825
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>167.641</b>	<b>363.742</b>
Skat af årets resultat .....	2	-36.881	-80.023
<b>Årets resultat .....</b>		<b>130.760</b>	<b>283.719</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	
Overført resultat .....		130.760	
<b>I alt .....</b>		<b>130.760</b>	

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger .....		15.746.724	15.822.754
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>15.746.724</b>	<b>15.822.754</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.746.724</b>	<b>15.822.754</b>
Udskudte skatteaktiver .....		39.064	68.138
Andre tilgodehavender .....		1.914	33.260
Periodeafgrænsningsposter .....		8.999	8.064
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>49.977</b>	<b>109.462</b>
Likvide beholdninger .....		225.519	60.284
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>275.496</b>	<b>169.746</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>16.022.220</b>	<b>15.992.500</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		1.695.272	1.695.272
Overført resultat .....		-1.294.729	-1.425.489
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>525.543</b>	<b>394.783</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		536.762	528.955
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>536.762</b>	<b>528.955</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		12.000.000	12.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>12.000.000</b>	<b>12.000.000</b>
Gæld til banker .....		0	502
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.585.774	2.659.219
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		374.141	409.041
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.959.915</b>	<b>3.068.762</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.959.915</b>	<b>15.068.762</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>16.022.220</b>	<b>15.992.500</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	1.695.272	-1.425.489	394.783
Årets resultat .....			130.760	130.760
Egenkapital, ultimo .....	125.000	1.695.272	-1.294.729	525.543

Anpartskapitalen kr. 125.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000 og multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	124.635	159.219
Øvrige renteomkostninger	200.609	262.606
	<u>325.244</u>	<u>421.825</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2013/14 kr.
Aktuel skat	31.056	93.794
Regulering af skatteaktiv	-1.982	-9.571
Regulering af udskudt skat	7.807	-4.200
	<u>36.881</u>	<u>80.023</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>14.920.399</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b><u>14.920.399</u></b>
Opskrivninger primo	<u>2.173.426</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>2.173.426</u></b>
Afskrivning primo	-1.271.071
Årets afskrivning	<u>-76.030</u>
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b><u>-1.347.101</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>15.746.724</u></b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2015 Gæld i alt kr.	31/12 2015 Gæld i alt kr.	Afdrag 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld, realkreditinstitut	12.000.000	12.000.000	0	12.000.000
	<b>12.000.000</b>	<b>12.000.000</b>	<b>0</b>	<b>12.000.000</b>

#### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

##### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, finansiering og dermed beslægtet virksomhed.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Hermansen Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskatteovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

#### 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitutter på kr. 12.000.000, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi er pr. 31/12 2015 kr. 15.746.724.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret:

ejerpantebrev kr. 8.000.000 med pant i ejendommen Prinsessegade 32, Fredericia, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 15.746.724.