

**FSJ Byg ApS**

Tingvad 15, Borum, 8471 Sabro

CVR-nr. 29793425

**Årsrapport 2016**

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017

---

Frank Christensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

**FSJ Byg ApS**

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for FSJ Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Frank Christensen  
Direktør

**FSJ Byg ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

FSJ Byg ApS  
Tingvad 15, Borum  
8471 Sabro

Telefon

86121499

CVR-nr.

29793425

Stiftelsesdato

22. september 2006

Regnskabsår

1. januar 2016 - 31. december 2016

**Direktion**

Frank Christensen, Direktør

**FSJ Byg ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af grunde og fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -227.823, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 4.814.492, og en egenkapital på kr. -2.637.821.

Selskabets ledelse har i samarbejde med mæglere kun haft held med at få solgt en enkelt grund.

Derfor er årets resultat stadigvæk utilfredsstillende med belastning af finansieringsudgifter mv. af lagerbeholdning af grunde til videresalg.

Der er iværksat nye tiltag med arkitekttegninger og forespørgsler til de kommunale myndigheder med henblik på at få forhåndsgodkendt mulige byggeplaner på de resterende grunde for at kunne tiltrække både lejere og slutkøbere til de resterende grunde.

Selskabets ledelse er opmærksom på at hele selskabets kapital er tabt og at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119.

Selskabets ledelse forventer, at selskabets ejerkreds fortsat vil stille nødvendig driftskapital til rådighed for den fortsatte drift i de kommende år, samtidig med at driften forventes at udvikle sig positiv, således at selskabet forventes at kunne reetablere sin egenkapital via egen positiv drift indenfor en årrække.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

**FSJ Byg ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for FSJ Byg ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger i form af grunde bestemt til videresalg måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## FSJ Byg ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-82.046</b>	<b>-47.791</b>
Op- og nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-44.675	240.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37.371</b>	<b>-287.791</b>
Andre finansielle indtægter		0	2
Finansielle omkostninger		-254.710	-217.474
<b>Resultat før skat</b>		<b>-292.081</b>	<b>-505.263</b>
Skat af årets resultat	1	64.258	118.736
<b>Årets resultat</b>		<b>-227.823</b>	<b>-386.527</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-227.823	-386.527
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-227.823</b>	<b>-386.527</b>



FSJ Byg ApS

**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Aktiver bestemt for salg, byggegrunde		4.750.000	5.000.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>4.750.000</b>	<b>5.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		64.258	118.736
<b>Tilgodehavender</b>		<b>64.258</b>	<b>118.736</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>234</b>	<b>39</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.814.492</b>	<b>5.118.775</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.814.492</b>	<b>5.118.775</b>

**FSJ Byg ApS****Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	-2.762.821	-2.534.998
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.637.821</b>	<b>-2.409.998</b>
Gæld til banker		5.113.189	5.413.189
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	13.506
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.603.649	1.426.986
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		68.373	7.973
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		660.000	660.000
Periodeafgrænsningsposter		7.102	7.119
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.452.313</b>	<b>7.528.773</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.452.313</b>	<b>7.528.773</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.814.492</b>	<b>5.118.775</b>
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-64.258	-118.736
	<b>-64.258</b>	<b>-118.736</b>

Beregnet selskabsskat at refundere via sambeskatning

## 2. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 3. Overført resultat

Saldo primo	-2.534.998	-2.148.471
Årets afgang	-227.823	-386.527
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-2.762.821</b>	<b>-2.534.998</b>

## 4. Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da denne er afhængig af en forbedring af indtjeningen og pengestrømme, samt af at de nødvendige kreditfaciliteter stilles til rådighed.

Ledelsens vurderer, at forventninger til salg af selskabets grunde er realistiske, og at de nuværende kreditfaciliteter er tiltrækkelige og at de kan opretholdes indenfor de kommende 12 måneder. Herudover vil selskabsledelsen i fornødent omfang stille nødvendig driftskapital til rådighed.

På den baggrund aflægges årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter soidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. F. C. Mølballe Holding ApS er administrationselskab i koncernen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for F.C. Mølballe Holding ApS.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med Sydbank er der afgivet ejerpantebreve stor t.kr. 2.000 med sikkerhed i helårs-grunde til bogført værdi på t.kr. 2.000