

# **FML EJENDOMME ApS**

Horsevang 4  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**13/06/2018**

**Flemming Mølbjerg Larsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	6
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FML EJENDOMME ApS

Horsevang 4

9800 Hjørring

Telefonnummer: 98934144

Fax: 98934155

CVR-nr: 29833540

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5

9800 Hjørring

DK Danmark

CVR-nr: 15137371

P-enhed: 1008783795

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for FML Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 08/06/2018

**Direktion**

Flemming Mølberg Larsen



# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i FML Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FML Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Hjørring, 08/06/2018

Tage Kielsgaard Rasmussen , mne9212

statsaut. revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet udfører hovedsagligt udlejning af fast ejendom.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I forholdt til sidste regnskabsår har der ikke fundet væsentlige ændringer sted.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

### Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i det år, der kan henføres til regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Bygninger og installationer            50 år  
Scrapværdi er indregnet til kr. 0



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 afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en overafdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>219.291</b>	<b>217.720</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-63.680	-63.680
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>155.611</b>	<b>154.040</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	4.102
Øvrige finansielle omkostninger .....		-23.255	-24.347
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>132.356</b>	<b>133.795</b>
Skat af årets resultat .....		-29.118	-29.435
<b>Årets resultat</b> .....		<b>103.238</b>	<b>104.360</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	1.000.000
Overført resultat .....		103.238	-895.640
<b>I alt</b> .....		<b>103.238</b>	<b>104.360</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.843.334	2.907.014
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.843.334</b>	<b>2.907.014</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.843.334</b>	<b>2.907.014</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	877.053
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>877.053</b>
Likvide beholdninger .....		63.960	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>63.960</b>	<b>877.053</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.907.294</b>	<b>3.784.067</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.447.495	1.344.257
Forslag til udbytte .....		0	1.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.572.495</b>	<b>2.469.257</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		109.164	99.590
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>109.164</b>	<b>99.590</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		907.589	969.655
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>907.589</b>	<b>969.655</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		62.515	62.065
Gæld til banker .....		0	69.401
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.000	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		142.808	0
Skyldig selskabsskat .....		19.544	19.861
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		88.179	89.238
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>318.046</b>	<b>245.565</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.225.635</b>	<b>1.215.220</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.907.294</b>	<b>3.784.067</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	577.541
	<hr/>
	<b>577.541</b>
	<hr/>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Flemming Mølberg Larsen ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nom. DKK 500.000 ejerpantebrev med sikkerhed i bygning og grund. Bogført værdi kr. 2.843.334. Restgæld kr. 0.

Nom. EUR 207.900 realkreditpantebreve med sikkerhed i bygning og grund med bogført værdi kr. 2.843.334. Restgæld kr. 970.104.