

FEH EJENDOMSSERVICE 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 erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FEH EJENDOMSSERVICE ApS Bjergegade 54, 1 th 7000 Fredericia Telefonnummer: 20704747 CVR-nr: 30280857 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 Ejendomsservice 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 18/03/2016

Direktion

Flemming Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i FEH EJENDOMSSERVICE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FEH EJENDOMSSERVICE 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Vi skal i den forbindelse henviser til bestemmelserne i Selskabslovens § 119, samt årsrapportens note 6.

Fredericia, 18/03/2016

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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til personalevelfærd, salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedag- penge til virksomhedens ansatte. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

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.

Balance

Anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningsperioden. Efter endt renovering 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.

Ved en opgørelse til Dagsværdi efter ”Afkastmodellen” svarer den bogførte værdi til en forrentning på 5,0 %.

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

Driftsmidler 5 år

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 12.800, udgiftsføres straks.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kost- eller dagspris efter laveste værdis princip.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de med-gåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto- og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

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. Gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til statusdagens kurs.

Selskabsskat

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		601.516	1.115.830
Personaleomkostninger	1	-385.168	-1.377.756
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-44.043	-33.372
Resultat af ordinær primær drift		172.305	-295.298
Andre finansielle indtægter		1.644	2.447
Øvrige finansielle omkostninger	2	-166.881	-165.619
Ordinært resultat før skat		7.068	-458.470
Skat af årets resultat	3	-1.410	99.983
Årets resultat		5.658	-358.487
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		5.658	
I alt		5.658	

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		3.172.673	3.182.422
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		81.900	71.194
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.254.573	3.253.616
Anlægsaktiver i alt		3.254.573	3.253.616
Råvarer og hjælpematerialer		55.000	25.000
Varebeholdninger i alt		55.000	25.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		351.707	312.138
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.411	0
Udskudte skatteaktiver		164.970	167.791
Andre tilgodehavender		254.289	131.652
Periodeafgrænsningsposter		0	4.725
Tilgodehavender i alt		772.377	616.306
Likvide beholdninger		237.850	72.731
Omsætningsaktiver i alt		1.065.227	714.037
Aktiver i alt		4.319.800	3.967.653

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		81.900	81.900
Overført resultat		-851.908	-857.566
Egenkapital i alt		-645.008	-650.666
Gæld til realkreditinstitutter		1.737.298	1.802.775
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.737.298	1.802.775
Gæld til realkreditinstitutter		68.567	67.443
Leverandører af varer og tjenesteydelser		168.703	173.049
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		729.026	315.705
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.727.626	1.634.685
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		533.588	624.662
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.227.510	2.815.544
Gældsforpligtelser i alt		4.964.808	4.618.319
Passiver i alt		4.319.800	3.967.653

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	81.900	-857.566	-650.666
Årets resultat			5.658	5.658
Egenkapital, ultimo	125.000	81.900	-851.908	-645.008

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. Personaleomkostninger

	2015	2013/14
	kr.	kr.
Løn og gager	350.500	1.252.962
Pensionsbidrag	28.728	115.274
Sociale ydelser	5.940	9.520
	385.168	1.377.756

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2013/14
	kr.	kr.
Renteomkostninger, tilknyttet virksomhed	33.321	10.131
Renteomkostninger, associerede virksomheder	81.191	94.100
Øvrige renteomkostninger	52.369	61.388
	166.881	165.619

3. Skat af årets resultat

	2015	2013/14
	kr.	kr.
Aktuel skat	6.229	-106.161
Regulering af skatteaktiv	-542	9.794
Regulering af udskudt skat	-4.277	-3.616
	1.410	-99.983

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler kr.	Hvidevarer kr.
Anskaffelsessum primo	3.150.286	94.098	32.000
Årets tilgang	0	86.000	0
Årets afgang	0	-76.380	0
Anskaffelsessum ultimo	3.150.286	103.718	32.000
Opskrivninger primo	105.000	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning ultimo	105.000	0	0
Afskrivning primo	-72.864	-34.904	-20.000
Årets afskrivning	-9.749	-12.900	-3.200
Årets afgang	0	17.186	0
Afskrivning ultimo	-82.613	-30.618	-23.200
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.172.673	73.100	8.800

5. 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 til realkreditinstitut	1.870.218	1.805.865	68.567	1.457.566
	1.870.218	1.805.865	68.567	1.457.566

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsservice herunder istandsættelse, renovering og vedligeholdelse samt at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hele selskabskapitalen er tabt.

Selskabets moderselskab har derfor overfor FEH Ejendomsservice ApS ydet tilsagn om likviditetsmæssig støtte med op til kr. 900.000, samt at træde tilbage med sit tilgodehavende overfor selskabets øvrige kreditorer op til kr. 700.000.

Tilsagnet er gældende frem til FEH Ejendomsservice ApS's ordinære generalforsamling i 2017.

Ledelsen finder det derfor forsvarligt at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje.

7. 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 Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstituttet på kr. 1.805.865, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31/12 2015 kr. 3.172.673.