

FEJRSKOV EJENDOMME ApS

Holme Parkvej 252
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/02/2017

Lone Møller Fejrskov
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

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

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FEJRSKOV EJENDOMME ApS Holme Parkvej 252 8270 Højbjerg
	CVR-nr: 30284364 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nordea Bank Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Århus C
Revisor	COMPU REVISION A/S Banegårdspladsen 2, 1 tv 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 15618175 P-enhed: 1000951259

Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2016 for Fejrskov Ejendomme ApS, der udviser et resultat på kr. 30.020 samt en egenkapital på kr. -14.957, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus, den 26/01/2017

Direktion

Lone Møller Fejrskov

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i FEJRSKOV EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FEJRSKOV EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet har tabt over 50% af sin kapital. Ledelsen har herefter 6 måneder til at fremkomme med en handlingsplan for reetablering af kapitalforholdene. Der henvises i denne forbindelse til ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 26/01/2017

Peder Bille
Reg. Revisor H.D.
COMPU REVISION A/S
CVR: 15618175

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, udlejning og investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Bruttofortjenesten for 2016 udgør kr. 110.141, mens det samlede resultat efter skat udgør et overskud på kr. 30.020.

Egenkapitalen er ved rapportperiodens udløb kr. -14.957.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2016 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter rapportperiodens afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er anvendt følgende regnskabspraksis, som er lig med sidste år:

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Der har ikke været salgsmæssig aktivitet i selskabet i den forgangne periode.

Regnskabsmæssige afskrivninger

Afskrivningerne er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid med forholdsmæssige afskrivninger i købs- og salgsåret, idet der i al væsentlighed er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

		Restværdi:
Bygning.....	50 år	40%

Småaktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 excl. moms udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansiering

Finansieringsindtægter og -udgifter er ikke periodiserede. Mellemløbsregnskabskonti er forrentet med den aktuelle diskonto.

Balance

Omsætningsaktiver

Samtlige omsætningsaktiver optages i rapporten til nominelle værdier.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

Gæld

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		110.141	115.738
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-23.682	-23.682
Resultat af ordinær primær drift		86.459	92.056
Andre finansielle indtægter		0	351
Øvrige finansielle omkostninger	2	-47.294	-108.771
Ordinært resultat før skat		39.165	-16.364
Skat af årets resultat	3	-9.145	8.363
Årets resultat		30.020	-8.001
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		30.020	-8.001
I alt		30.020	-8.001

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.606.587	1.630.269
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.606.587	1.630.269
Anlægsaktiver i alt		1.606.587	1.630.269
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		47.310	15.526
Tilgodehavende skat		0	9.400
Andre tilgodehavender		1.063	0
Tilgodehavender i alt		48.373	24.926
Likvide beholdninger		0	30.791
Omsætningsaktiver i alt		48.373	55.717
Aktiver i alt		1.654.960	1.685.986

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		5.000	5.000
Overført resultat		-144.957	-174.977
Egenkapital i alt		-14.957	-44.977
Hensættelse til udskudt skat		47.143	41.933
Hensatte forpligtelser i alt		47.143	41.933
Gæld til realkreditinstitutter		840.000	840.000
Gæld til banker		0	536.984
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	840.000	1.376.984
Gæld til banker		0	52.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	15.328
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		177.113	167.270
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		605.661	77.198
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		782.774	312.046
Gældsforpligtelser i alt		1.622.774	1.689.030
Passiver i alt		1.654.960	1.685.986

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	5.000	-174.977	-44.977
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	30.020	30.020
Egenkapital, ultimo	125.000	5.000	-144.957	-14.957

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger	23.682	23.682
Afskrivninger i alt:	23.682	23.682

2. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 47.294 vedrører kr. 3.723 renter på mellemværende med nærtstående parter.

3. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	3.935	-9.400
Ændring af udskudt skat	5.210	1.037
	-9.145	-8.363

Der er i perioden indbetalt kr. i koncernskat samt kr. 0 i a/c skat.

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Købesum kr.	Handelsomk. kr.
Kostpris primo	1.378.602	45.501
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.378.602	45.501
Af- og nedskrivning primo	170.382	8.452
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	22.772	910
Af- og nedskrivning ultimo	193.154	9.362
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.185.448	36.139

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af langfristet gæld kr. 840.000 forfalder kr. 0 inden for 5 år.

6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Det er ledelsens opfattelse, at den fornødne likviditet, og finansiering til den fortsatte drift kan fortsat tilvejebringes. Årsregnskabet aflægges derfor under fortsat drift for øje.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser af nogen art.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fejrskov Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er der pant i ejendommen Lystrup Centervej 85, st, 8520 Lystrup. Derudover er der angivet kautionserklæring af Fejrskov Holding ApS samt af Lone Møller Fejrskov.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af selskabskapitalen:

Fejrskov Holding ApS, Holme Parkvej 252, 8270 Højbjerg.

Bestemmende indflydelse og nærtstående parter:

Direktør Lone Møller Fejrskov

Fejrskov Holding ApS, Højbjerg