

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

FWO Ejendomme ApS

Nordre Fasanvej 91, 2000 Frederiksberg

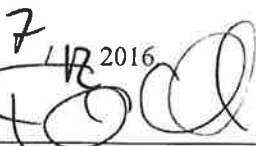
CVR-nr. 30 58 67 78

Årsrapport for tiden 1/10 2015 - 30/9 2016

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den

7/12 2016


Dirigent

Fernando W. Olsen

Hjemstedskommune: Frederiksberg

EGEGÅRDSVEJ 39 B
2610 RØDOVRE
WWW.JSREVISION.DK

DANSKE
REVISORER

FSR*

TELEFON 36 41 48 00
MAILBOX@JSREVISION.DK

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er, at eje samt udleje ejendomme og dermed beslægtede aktiviteter.

Økonomisk udvikling

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling


Der forventes en positiv udvikling fremover.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/10 2015 - 30/9 2016 for FWO Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Frederiksberg, den 11. oktober 2016

Direktion



Fernando W. Olsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i FWO Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FWO Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015/16, 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 revisionshandlinger 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rødovre, den 11. oktober 2016

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Sejersén
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Regnskabet er aflagt DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende indregning af ejendomme.

Tidligere blev ejendomme indregnet til kostpris modregnet de foretagne afskrivninger. Efter ændringen bliver ejendomme indregnet til dagsværdi, svarende til offentlig vurdering.

Ændringen foretages så årsrapporten giver et bedre retvisende billede af den finansielle stilling.

Ændringen af regnskabspraksis har medført følgende ændringer:

	Gammel regnskabspraksis	Ny regnskabspraksis
	Kr.	Kr.
Resultat efter skat	879.117	-8.538.527
Ejendomme (mat. anlægsaktiver)	18.546.254	7.550.000
Udskudt skat	1.729.745	151.135
Egenkapital	18.416.685	8.999.041

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med FWO Holding ApS.

Skatteværdi af indkomsten føres via mellemregning med FWO Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Der foretages tilbagediskontering med 2% p.a. af den udskudte skat for ejendomme med en forventet ejertid på ikke under 20 år.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendom afskrives lineært over 100 år med fradrag af scrapværdi 50%.

Automobil afskrives lineært over 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1/10 2015 - 30/9 2016

Note	2015/16	2014/15	
	kr.	kr.	
	Indtægter		
	Huslejeindtægter	1.369.341	1.329.457
	Ejendomsomkostninger	-132.460	-197.573
3	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-10.996.254	0
		<u>-9.759.373</u>	<u>1.131.884</u>
	Udgifter		
	Administrationsudgifter	-18.776	-18.650
1	Personaleudgifter	0	0
	Resultat før afskrivninger	<u>-9.778.149</u>	<u>1.113.234</u>
3	Afskrivninger	-97.537	-97.537
	Resultat før finansiering	<u>-9.875.686</u>	<u>1.015.697</u>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.600	0
	Finansielle omkostninger	0	0
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	-4.500
	Resultat før skat	<u>-9.862.086</u>	<u>1.011.197</u>
2	Beregnet selskabsskat	1.323.559	-244.321
	Årets resultat	<u><u>-8.538.527</u></u>	<u><u>766.876</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-8.538.527	766.876
	Udbytte	0	0
		<u><u>-8.538.527</u></u>	<u><u>766.876</u></u>

Balance pr. 30/9 2016

Note		30/9 2016	30/9 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
3	Ejendom	7.550.000	18.643.791
3	Automobil	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.550.000</u>	<u>18.643.791</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.550.000</u>	<u>18.643.791</u>
	Debitorer	209.954	204.455
	Mellemregning, koncernselskaber	1.447.158	0
	Tilgodehavender i alt	<u>1.657.112</u>	<u>204.455</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>91.801</u>	<u>1.131.455</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.748.913</u>	<u>1.335.910</u>
	Aktiver i alt	<u>9.298.913</u>	<u>19.979.701</u>

Balance pr. 30/9 2016

Note	30/9 2016	30/9 2015
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Overført til næste år	8.874.041 17.412.568
	Afsat udbytte	0 0
4	Egenkapital i alt	8.999.041 17.537.568
2	Udskudt skat	151.135 1.741.136
	Hensatte forpligtelser i alt	151.135 1.741.136
	Prioritetsgæld	0 0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0 0
	Kortfristet del af langfristet gæld	0 0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0 560.211
	Kreditorer	45.151 44.243
	Anden gæld	103.586 96.543
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	148.737 700.997
	Gældsforpligtelser i alt	148.737 700.997
	Passiver i alt	9.298.913 19.979.701
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Selskabsskat	266.442	255.711
Regulering af udskudt skat	-1.590.001	-11.390
	<u>-1.323.559</u>	<u>244.321</u>
 Den samlede udskudte skat andrager	 <u>151.135</u>	 <u>1.741.136</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Materielle anlægsaktiver</u>	
	<u>Ejendom</u>	<u>Automobil</u>
Anskaffelsessum pr. 1/10 2015	19.507.333	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 30/9 2016	<u>19.507.333</u>	<u>0</u>
 Afskrivninger pr. 1/10 2015	 863.542	 0
Afskrivninger i året	97.537	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
Afskrivninger pr. 30/9 2016	<u>961.079</u>	<u>0</u>
 Op-/nedskrivninger pr. 1/10 2015	 0	 0
Op-/nedskrivninger	-10.996.254	0
Op-/nedskrivninger pr. 30/9 2016	<u>-10.996.254</u>	<u>0</u>
 Bogført værdi pr. 30/9 2016	 <u>7.550.000</u>	 <u>0</u>

Den offentlige vurdering pr. 1/10 2015 udgør kr. 7.550.000.

Værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld til dagsværdi

Ejendomme	-10.996.254	0
	<u>-10.996.254</u>	<u>0</u>

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/10 2015	125.000	17.412.568	0	17.537.568
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-8.538.527	0	-8.538.527
Egenkapital pr. 30/9 2016	<u>125.000</u>	<u>8.874.041</u>	<u>0</u>	<u>8.999.041</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst almindeligt pant for så vidt angår ejerpantebrev i selskabets ejendom.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover de der fremgår af årsrapporten.