

Furesøgruppen Ejendomme og Investering ApS

Gasværksvej 22  
3250 Gilleleje

ÅRSRAPPORT 2015  
(9. regnskabsår)

CVR nr. 3069 0168

Opstillet uden revision eller review



Forelagt og vedtaget på generalforsamlingen den: 30/5 2016

Dirigent: Mette Herlau

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Oplysninger om selskabet	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	9
Noter	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Furesøgruppen Ejendomme og Investering ApS.

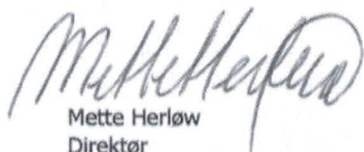
Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og at selskabets interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, er tilstrækkelig og at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

### Fravalg af revision

Efter ledelsens skøn lever selskabet stadig op til reglerne om fravalg af revision af selskabets årsrapport. Ledelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at revision fortsat fravælges.

Gilleleje, den 31. maj 2016



Mette Herløw  
Direktør



Asger Nymann Nielsen  
Direktør

## Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

### Til anpartshaverne i Furesøgruppen Ejendomme og Investering ApS.

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsrapporten for 2015 for Furesøgruppen Ejendomme og Investering ApS. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg af anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### Den udførte assistance

Vi har tilrettelagt og udført vort arbejde i overensstemmelse med den danske standard for assistance med regnskabsopstilling. Vi har ikke revideret eller udført review af årsrapporten for 2015 og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Helsingør, den 29. maj 2016

Frank Poulsen  
Registreret revisor  
Stengade 49 B, 1.  
3000 Helsingør

## OPLYSNINGER OM SELSKABET

**Selskabsnavn:**

Furesøgruppen Ejendomme og Investering ApS

**CVR-nr.:**

3069 0168

**Hjemstedsadresse:**

Gasværksvej 22  
3250 Gilleleje

**Hjemstedskommune:**

Gribskov Kommune

**Formål:**

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning, ejendomsmæglervirksomhed, handels virksomhed og investering i værdipapirer samt anden virksomhed beslægtet hermed.

**Direktion:**

Mette Herløw og Asger Nymann Nielsen

**Tegningsregel:**

Selskabet tegnes af den samlede direktion.

**Regnskabsår:**

01/01 - 31/12, første gang 22/06/07 - 31/12/07

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i regnskabsåret bestået i udlejning af selskabets ejendom, samt drift af ejendomsmæglervirksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 22.502.

### Særlige risici

Selskabet har efter ledelsens skøn ingen særlige risici udover den almindelige forretningsrisiko.

### Den forventede udvikling

Ledelsen forventer at selskabet vil opnå stort set samme resultat i det kommende regnskabsår.

Årets resultat foreslås overført til næste år.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsrapporten for Furesøgruppen Ejendomme og Investering ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger 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 brugstider:

Bygninger	40-50 år
-----------	----------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 forventede 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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer 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 over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.



**RESULTATOPGØRELSE 01.01. 2015 - 31.12. 2015**

Note	2015	2014
Primære indtægter		
Nettoomsætning	742.884	739.498
<b>Primære indtægter i alt</b>	<b>742.884</b>	<b>739.498</b>
Primære omkostninger		
Udgifter til råvarer og hjælpematerialer	62.307	42.315
Andre eksterne omkostninger	104.823	101.381
<b>Primære omkostninger i alt</b>	<b>167.130</b>	<b>143.696</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>575.754</b>	<b>595.802</b>
Personale omkostninger		
Lønninger og gager	482.558	376.920
Øvrige personale omkostninger	56.103	92.650
<b>Personale omkostninger i alt</b>	<b>538.661</b>	<b>469.570</b>
Afskrivninger og nedskrivninger		
3. Afskrivninger og nedskrivninger, immaterielle anlægsaktiver	10.956	10.956
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>10.956</b>	<b>10.956</b>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>26.136</b>	<b>115.276</b>
Finansiering		
1. Finansielle omkostninger	51.345	59.823
<b>Finansiering netto</b>	<b>(51.345)</b>	<b>(59.823)</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>(25.209)</b>	<b>55.453</b>
2. Skat af årets resultat	(47.711)	12.457
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>22.502</b>	<b>42.996</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets resultat	22.502	
Overført fra overført resultat	0	
<b>Til disposition</b>	<b>22.502</b>	
Udbytte for regnskabsåret	0	
Overført til overført resultat	22.502	
	22.502	

**BALANCE PR. 31.12. 2015**  
**AKTIVER**

Note	2015	2014
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.493.037	1.503.993
<b>3. Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.493.037</u></b>	<b><u>1.503.993</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.493.037</u></b>	<b><u>1.503.993</u></b>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	101.300	101.300
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>101.300</u></b>	<b><u>101.300</u></b>
Likvide beholdninger	23.242	115
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>124.542</u></b>	<b><u>101.415</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.617.579</u></b>	<b><u>1.605.408</u></b>

**PASSIVER**

Note	2015	2014
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført tidligere år	(126.757)	(169.753)
Overført overskud eller tab	22.502	42.996
<b>4. Egenkapital i alt</b>	<b><u>95.745</u></b>	<b><u>73.243</u></b>
HENSÆTTELSER		
Hensættelser til eventualskat	0	37.586
<b>Hensættelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>37.586</u></b>
LANGFRISTET GÆLD		
Prioritetsgæld	1.020.969	1.063.194
Gæld til tilknyttede virksomheder	303.288	294.146
<b>5. Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>1.324.257</u></b>	<b><u>1.357.340</u></b>
KORTFRISTET GÆLD		
Kortfristet del af lang fristetgæld	42.225	40.839
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.054	20.777
Selskabsskat	0	10.125
Anden gæld	123.297	65.498
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>197.576</u></b>	<b><u>137.239</u></b>
<b>Gæld og hensættelser i alt</b>	<b><u>1.521.834</u></b>	<b><u>1.532.165</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.617.579</u></b>	<b><u>1.605.408</u></b>
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8. Nærtstående parter</b>		

**NOTER**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	39.439	46.027
Renter, kreditorer	<u>11.906</u>	<u>13.796</u>
	<u>51.345</u>	<u>59.823</u>
<b>2. Skat</b>		
Der er i indkomståret betalt kr. 0 i selskabsskat, samt kr. 0 i frivillig a conto skat.		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af skat beregnet tidligere år	(10.125)	0
Regulering af udskudt skat	<u>(37.586)</u>	<u>12.457</u>
	<u>(47.711)</u>	<u>12.457</u>
<b>Hensat eventualskat</b>		
Hensat eventualskat primo	37.586	25.129
Regulering af udskudt skat	<u>(37.586)</u>	<u>12.457</u>
Hensat eventualskat ultimo	<u>0</u>	<u>37.586</u>

	<b>2015</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum, primo	<u>1.547.817</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>1.547.817</u>
Af-/nedskrivninger, primo	(43.824)
Årets af-/nedskrivninger	<u>(10.956)</u>
Af-/nedskrivninger i alt	<u>(54.780)</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.493.037</u>

<b>4. Egenkapital</b>	<b>Primo</b>	<b>Praksis- ændringer</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Forslag til resultat- fordeling</b>	<b>Ultimo</b>
Anpartskapital	200.000	0	0	0	200.000
Overført over.	<u>(126.757)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>22.502</u>	<u>(104.255)</u>
	<u>73.243</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>22.502</u>	<u>95.745</u>

Selskabskapitalen er opdelt i 200 anparter a kr. 1.000.

	<u>Gæld i alt Primo</u>	<u>Gæld i alt Ultimo</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld BRF	795.766	766.517	30.001	608.604
Pantebrev	308.267	296.677	12.224	227.510
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>294.146</u>	<u>303.288</u>	<u>0</u>	<u>250.000</u>
	<u>1.398.179</u>	<u>1.366.482</u>	<u>42.225</u>	<u>1.086.114</u>

## NOTER

### 6. Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabets ledelse oplyser at der ikke er eventualaktiver eller eventualforpligtelser på statusdagen, udover eventualskat som er afsat i balancen.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse oplyser, at der er givet pant i selskabet ejendomme, som er bogført til kr. 1.493.037. Der er givet pant for kr. 1.063.194.

### 8. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse:

Direktør Asger Nymann Nielsen og Mette Herløw

#### Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Direktør Asger Nymann Nielsen og Mette Herløw  
Gasværksvej 22, 3250 Gilleleje