



Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Furesøgruppen ejendomme og investering ApS

Gasværksvej 22
3250 Gilleleje
CVR-nummer: 30690168

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/6 2018

Asger Nymann Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|----|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning..... | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Furesøgruppen ejendomme og investering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 15. juni 2018

Direktion

Asger Nymann Nielsen

Mette Herløw

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Furesøgruppen ejendomme og investering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Furesøgruppen ejendomme og investering ApS for perioden 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 faglige 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 revisorer's 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.

Hillerød, den 15. juni 2018

Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577

Peter Henriksen
Registreret revisor
mne12193



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Furesøgruppen ejendomme og investering ApS
Gasværksvej 22
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 30 69 01 68
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
(11. regnskabsår)

Direktion Asger Nymann Nielsen
Mette Herløw

Revisor Kappelskov Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Milnersvej 7
3400 Hillerød



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Furesøgruppen ejendomme og investering ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 40-50 år | 0 % |

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

| | 2017 | 2016 |
|--|----------|----------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 508.092 | 566.581 |
| 2 Personaleomkostninger | -505.882 | -529.011 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -10.956 | -10.956 |
| DRIFTSRESULTAT | -8.746 | 26.614 |
| Andre finansielle omkostninger | -38.488 | -29.103 |
| RESULTAT FØR SKAT | -47.234 | -2.489 |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | -47.234 | -2.489 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -47.234 | -2.489 |
| DISPONERET I ALT | -47.234 | -2.489 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

| | 2017 | 2016 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Grunde og bygninger | 1.471.125 | 1.482.081 |
| Materielle anlægsaktiver | <u>1.471.125</u> | <u>1.482.081</u> |
| ANLÆGSAKTIVER | <u>1.471.125</u> | <u>1.482.081</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 21.250 | 80.000 |
| Andre tilgodehavender | 19.417 | 0 |
| Tilgodehavender | <u>40.667</u> | <u>80.000</u> |
| Likvide beholdninger | 0 | 14.938 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | <u>40.667</u> | <u>94.938</u> |
| AKTIVER | <u><u>1.511.792</u></u> | <u><u>1.577.019</u></u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 PASSIVER

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | -153.977 | -106.743 |
| EGENKAPITAL..... | 46.023 | 93.257 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 932.462 | 977.909 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser..... | 932.462 | 977.909 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 44.195 | 43.163 |
| Kreditinstitutter..... | 9.344 | 11.719 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 16.500 | 16.500 |
| Anden gæld | 149.706 | 140.326 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 313.562 | 294.145 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 533.307 | 505.853 |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 1.465.769 | 1.483.762 |
| | | |
| PASSIVER..... | 1.511.792 | 1.577.019 |
| | | |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |



NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet selskabet har været underskudsgivende i de sidste år. Ledelsen har fokus på at tilpasse det fremtidige omkostningsniveau til selskabets aktivitet. Hovedanpartshaver har stillet det fornødne kapitalberedskab til rådighed for selskabet, hvilket hovedanpartshaver fortsat vil, da den fremtidige drift er afhængig heraf, indtil de iværksatte tiltag bære frugt. På baggrund heraf er årsregnskabet derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Lønninger..... | 466.864 | 491.714 |
| Pensioner..... | 34.000 | 32.300 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.018 | 4.997 |
| Personaleomkostninger i alt..... | <u>505.882</u> | <u>529.011</u> |

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte: 1

| | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld | 976.657 | 44.195 | 744.989 |
| | <u>976.657</u> | <u>44.195</u> | <u>744.989</u> |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse oplyser, at der er givet pant i selskabets ejendomme, som er bogført til kr. 1.471.125. Der er givet pant for kr. 976.657.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mette Herløw

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-092332285435

IP: 188.178.125.252

2018-06-15 16:40:55Z

NEM ID 

Asger Nymann Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-000874950393

IP: 188.178.125.252

2018-06-15 16:42:02Z

NEM ID 

Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 130.185.137.210

2018-06-15 20:02:22Z

NEM ID 

Asger Nymann Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-000874950393

IP: 188.178.125.252

2018-06-16 08:07:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XY562-5WUOH-53KCN-S3WYX-DZE46-VQB3Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>