

# **Finn S. Ejendomme V ApS**

Brødstedlundvej 1, 8960 Randers SØ  
CVR-nr. 30 81 51 57

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.07.16

Finn Skytte  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Finn S. Ejendomme V ApS  
Brødstedlundvej 1  
8960 Randers SØ  
Hjemsted: Randers  
CVR-nr.: 30 81 51 57

---

**Direktion**

---

Finn Brøndum Skytte

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Finn S. Ejendomme V ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 11. juli 2016

**Direktionen**

Finn Brøndum Skytte

## Til kapitalejeren i Finn S. Ejendomme V ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Finn S. Ejendomme V ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets likviditetsmæssige situation, da der efter regnskabsårsafslutningen er opnået tilsagn om lån og der er afgivet støtteerklæring, der sikrer selskabets planlagte drift, aflægger vi i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabspraksis.

### **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.

Aarhus, den 11. juli 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Kristiansen  
Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive vikarbureau, fabrikation og handel samt erhverve og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -272.772 mod DKK -372.551 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 745.437.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Det påpeges dog, at selskabet samt koncernen under et har i det seneste år haft en anstrengt likviditet. Den anstrengte likviditetssituation har vedvaret ind i det nye regnskabsår, og er først forbedret væsentligt kort før aflæggelsen af dette regnskab.

Koncernen har i regnskabsåret forsøgt at afhjælpe den anstrengte likviditet ved optagelse af lån, men disse bestræbelser er endt resultatløst.

I juni måned 2016 er det lykkedes for koncernen, at få en kombination af likviditet samt støtteerklæring, i en størrelsesorden, der vurderes at være tilstrækkelig til, at koncernen kan gennemføre den planlagte drift og de af driften affødte investeringer.

Desuden er koncernens driftsresultat for første halvdel af regnskabsåret markant forbedret i forhold til den tilsvarende periode i 2015.

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>138.215</b>	<b>62.083</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>138.215</b>	<b>62.083</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-229.365	-335.231
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-91.150</b>	<b>-273.148</b>
2 Andre finansielle indtægter	14.606	4.740
3 Andre finansielle omkostninger	-153.107	-132.121
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-138.501</b>	<b>-127.381</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-229.651</b>	<b>-400.529</b>
4 Skat af årets resultat	-43.121	27.978
<b>Årets resultat</b>	<b>-272.772</b>	<b>-372.551</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-272.772	-372.551
<b>I alt</b>	<b>-272.772</b>	<b>-372.551</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.714.994	7.363.364
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.908	36.821
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.734.902</b>	<b>7.400.185</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.734.902</b>	<b>7.400.185</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	162.063	50.563
	Andre tilgodehavender	0	18.533
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>162.063</b>	<b>69.096</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>870</b>	<b>10.605</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>162.933</b>	<b>79.701</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.897.835</b>	<b>7.479.886</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	1.770.725	3.624.380
	Overført resultat	-1.150.288	-877.516
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>745.437</b>	<b>2.871.864</b>
	Hensættelser til udskudt skat	345.858	885.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>345.858</b>	<b>885.000</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.149.524	1.223.856
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.267.251	2.115.979
	Deposita	60.000	9.000
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.476.775</b>	<b>3.348.835</b>
<b>7</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	74.332	73.923
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.346	187.716
	Anden gæld	138.087	112.548
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>329.765</b>	<b>374.187</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.806.540</b>	<b>3.723.022</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.897.835</b>	<b>7.479.886</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Kontraktlige forpligtelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Det påpeges dog, at selskabet samt koncernen under et har i det seneste år haft en anstrengt likviditet. Den anstrengte likviditetssituation har vedvaret ind i det nye regnskabsår, og er først forbedret væsentligt kort før aflæggelsen af dette regnskab.

Koncernen har i regnskabsåret forsøgt at afhjælpe den anstrengte likviditet ved optagelse af lån, men disse bestræbelser er endt resultatløst.

I juni måned 2016 er det lykkedes for koncernen, at få en kombination af likviditet samt støtteerklæring, i en størrelsesorden, der vurderes at være tilstrækkelig til, at koncernen kan gennemføre den planlagte drift og de af driften affødte investeringer.

Desuden er koncernens driftsresultat for første halvdel af regnskabsåret markant forbedret i forhold til den tilsvarende periode i 2015.

	2015	2014
	DKK	DKK

## 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.606	4.740
I alt	14.606	4.740

## 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	96.214	93.916
Øvrige finansielle omkostninger	56.893	38.205
I alt	153.107	132.121

	2015 DKK	2014 DKK
<b>4. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	43.121	-27.978
I alt	43.121	-27.978

#### 5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	3.444.406	84.564
Kostpris pr. 31.12.15	3.444.406	84.564
Opskrivninger pr. 31.12.14	4.646.650	0
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-2.646.650	0
Opskrivninger pr. 31.12.15	2.000.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	727.692	47.743
Afskrivninger i året	212.452	16.913
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger vedr. årets afgang	-210.732	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	729.412	64.656
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	4.714.994	19.908
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15	2.000.000	0



**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	3.624.380	-504.965
Forslag til resultatdisponering	0	0	-372.551
Saldo pr. 31.12.14	125.000	3.624.380	-877.516

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	3.624.380	-877.516
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.853.655	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-272.772
Saldo pr. 31.12.15	125.000	1.770.725	-1.150.288

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**7. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	74.332	850.907	1.223.856	1.297.779
Gæld til tilknyttede virksom- heder	0	0	2.267.251	2.115.979
Deposita	0	0	60.000	9.000
I alt	74.332	850.907	3.551.107	3.422.758

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet er stævnet i en inkassosag. Der er tvivl om beløbsstørrelsen. Der er under varekreditorer afsat et beløb, der efter ledelsens skøn vil kunne dække det beløb, man måtte blive dømt til at betale.

Selskabet har stillet kaution for modervirksomhedens gæld til kreditinstitutter. Modervirksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 4.667.

## 9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.224 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.715.

## 10. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.