

## **FHR 3 ApS**

Elmehøjvej 21A, 8270 Højbjerg  
CVR-nr. 31 08 91 07

### **Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.08.16

Flemming Helge Rasmussen  
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**

---

FHR 3 ApS  
Flemming Rasmussen  
Elmehøjvej 21A  
8270 Højbjerg  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 31 08 91 07

---

**Direktion**

---

Flemming Rasmussen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for FHR 3 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.

Højbjerg, den 26. juli 2016

**Direktionen**

Flemming Rasmussen

**Til kapitalejeren i FHR 3 ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for FHR 3 ApS for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, 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. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 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.

Aarhus, den 26. juli 2016

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

C. V. Christiansen  
Statsaut. revisor

**Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK -227.192 mod DKK 705.148 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -597.872.

Det negative resultat er som forventet der skyldes, at selskabets ejendom har været under opførelse og således ikke genererer indtægter i byggeperioden.

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen forventer denne reetableret gennem den ordinære drift i kommende år.

Selskabets moderselskab samt ledelse vil stille den fornødne kapital og likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift, hvorfor regnskabet aflægges under forudsætning om going concern.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>185.400</b>	<b>66.266</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-212.220	1.361.163
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	107.792	-191.369
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>80.972</b>	<b>1.236.060</b>
2 Andre finansielle indtægter	0	48.797
3 Andre finansielle omkostninger	-371.506	-390.165
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-371.506</b>	<b>-341.368</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-290.534</b>	<b>894.692</b>
Skat af årets resultat	63.342	-189.544
<b>Årets resultat</b>	<b>-227.192</b>	<b>705.148</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-227.192	705.148
<b>I alt</b>	<b>-227.192</b>	<b>705.148</b>



<b>AKTIVER</b>		30.04.16	30.04.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	15.800.000	8.800.000
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.800.000</b>	<b>8.800.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.800.000</b>	<b>8.800.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	29.385
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.892.765
	Tilgodehavende selskabsskat	212.767	425.487
	Andre tilgodehavender	11.000	210.577
	Periodeafgrænsningsposter	57.862	61.612
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>281.629</b>	<b>2.619.826</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>35.772</b>	<b>47.286</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>317.401</b>	<b>2.667.112</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.117.401</b>	<b>11.467.112</b>

<b>PASSIVER</b>		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-722.872	-495.680
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-597.872</b>	<b>-370.680</b>
	Hensættelser til udskudt skat	505.000	489.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>505.000</b>	<b>489.000</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.192.073	2.409.016
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.192.073</b>	<b>2.409.016</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	109.000	107.000
	Deposita	70.500	141.050
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	434.193	16.563
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.160.712	8.625.605
	Anden gæld	51.522	49.558
	Periodeafgrænsningsposter	192.273	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.018.200</b>	<b>8.939.776</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.210.273</b>	<b>11.348.792</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>16.117.401</b>	<b>11.467.112</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

## 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.

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 balance-dagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

## 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

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **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 til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen forventer denne reetableret gennem den ordinære drift i kommende år.

Selskabets moderselskab samt ledelse vil stille den fornødne kapital og likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift, hvorfor regnskabet aflægges under forudsætning om going concern.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

### 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	48.795
Øvrige finansielle indtægter	0	2
I alt	0	48.797

### 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	319.933	331.887
Øvrige finansielle omkostninger	51.573	58.278
I alt	371.506	390.165

#### 4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.04.15	6.674.603
Tilgang i året	7.212.219
Kostpris pr. 30.04.16	13.886.822
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.15	2.125.398
Dagsværdireguleringer i året	-212.220
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.16	1.913.178
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	15.800.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er individuelt baseret på en afkastprocent i intervallet 4,25 - 7,25. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.



## 5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>		
Saldo pr. 01.05.14	125.000	-1.200.828
Forslag til resultatdisponering	0	705.148
Saldo pr. 30.04.15	125.000	-495.680

### *Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16*

Saldo pr. 01.05.15	125.000	-495.680
Forslag til resultatdisponering	0	-227.192
Saldo pr. 30.04.16	125.000	-722.872

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

## 6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.16	Gæld i alt 30.04.15
Gæld til realkreditinstitutter	109.000	1.657.066	2.301.073	2.516.016
I alt	109.000	1.657.066	2.301.073	2.516.016

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet FHR Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.301 er der givet delvist pant i grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 15.800.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 7.633, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 15.800. Ejerpantebrevet henligger i selskabets besiddelse.