



Faugården 3 ApS

Ved Faugården 3, 4300 Holbæk

CVR-nr. 31 33 06 02

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2016.

Morten Birk Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Faugården 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 18. maj 2016

Direktion

Bo Lynge Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Faurgården 3 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Faurgården 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Holbæk, den 18. maj 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Hans H. Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Faugården 3 ApS
Ved Faugården 3
4300 Holbæk

CVR-nr.: 31 33 06 02
Stiftet: 17. marts 2008
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
8. regnskabsår

Direktion

Bo Lyng Pedersen

Revision

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

BMD Holding ApS
Limo Invest Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme til videresalg eller udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 859 t.kr. mod 902 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 348 t.kr. mod 121 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 t.kr. |
|---|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 859.018 | 902 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -90.920 | -91 |
| Driftsresultat | 768.098 | 811 |
| Andre finansielle indtægter | 60.182 | 0 |
| 1 Andre finansielle omkostninger | -380.191 | -576 |
| Resultat før skat | 448.089 | 235 |
| 2 Skat af årets resultat | -100.240 | -114 |
| Årets resultat | 347.849 | 121 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 250.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 97.849 | 121 |
| Disponeret i alt | 347.849 | 121 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2015 | 2014 |
|--------------------------|--|-------------------|---------------|
| <u>Note</u> | | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | 9.975.651 | 10.066 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 9.975.651 | 10.066 |
| | Anlægsaktiver i alt | 9.975.651 | 10.066 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 164.550 | 165 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 26 |
| | Andre tilgodehavender | 990.059 | 438 |
| | Tilgodehavender i alt | 1.154.609 | 629 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 1.154.609 | 629 |
| | Aktiver i alt | 11.130.260 | 10.695 |

Balance 31. december

| | 2015 | 2014 |
|--|-------------------|---------------|
| Note | kr. | t.kr. |
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| 5 Overført resultat | 3.382 | -95 |
| 6 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 250.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | 378.382 | 30 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 250.790 | 175 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 250.790 | 175 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.900.318 | 6.200 |
| Gæld til pengeinstitutter | 2.747.642 | 2.985 |
| Deposita | 290.736 | 294 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 8.938.696 | 9.479 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 505.780 | 317 |
| Gæld til pengeinstitutter | 499.843 | 57 |
| Selskabsskat | 25.263 | 0 |
| Anden gæld | 531.506 | 637 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.562.392 | 1.011 |
| Gældsforpligtelser i alt | 10.501.088 | 10.490 |
| Passiver i alt | 11.130.260 | 10.695 |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 Eventualposter | | |

Noter

| | 2015 kr. | 2014 t.kr. |
|--|-------------------|---------------------|
| 1. Andre finansielle omkostninger | | |
| Andre renteomkostninger | 380.191 | 576 |
| | 380.191 | 576 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 25.263 | -26 |
| Årets regulering af udskudt skat | 74.977 | 66 |
| Regulering udskudt skat tidligere år | 0 | 74 |
| | 100.240 | 114 |
| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 t.kr. |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2015 | 11.380.426 | 11.380 |
| Kostpris 31. december 2015 | 11.380.426 | 11.380 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | -1.313.855 | -1.223 |
| Årets af-/nedskrivninger | -90.920 | -91 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | -1.404.775 | -1.314 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | 9.975.651 | 10.066 |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2015 | 6.100.000 | 6.100 |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015 | 125.000 | 125 |
| | 125.000 | 125 |

Noter

| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 t.kr. |
|--|-------------------|---------------------|
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | -94.467 | -216 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 97.849 | 121 |
| | <u>3.382</u> | <u>-95</u> |

| | | |
|---|----------------|----------|
| 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 250.000 | 0 |
| | <u>250.000</u> | <u>0</u> |

| | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--|--|--|
| 7. Gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Afdrag første år kr.</u> | <u>Restgæld efter 5 år kr.</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 295.780 | 4.714.877 | 6.196.098 | 6.336 |
| Gæld til pengeinstitutter | 210.000 | 1.907.642 | 2.957.642 | 3.165 |
| Deposita | 0 | 290.736 | 290.736 | 294 |
| | <u>505.780</u> | <u>6.913.255</u> | <u>9.444.476</u> | <u>9.795</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.196 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.976 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.976 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BMD Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Faugården 3 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske datter- eller associerede selskaber, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|---------------|
| Bygninger | 20 år | 8.623.000 kr. |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Faurgården 3 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.