

Fuks Ejendomme ApS
Spangsbjerg Park 54
8800 Viborg
CVR-nr. 31412854

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.03.2016

Dirigent

Navn: Bjarne Fuks

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Fuks Ejendomme ApS
Spangsbjerg Park 54
8800 Viborg

CVR-nr.: 31412854

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Bjarne Anton Fuks

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
Postboks 229
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Fuks Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 02.03.2016

Direktion

Bjarne Anton Fuks

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fuks Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fuks Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

Viborg, den 02.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Allan Søborg Olsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og udlejning af ejendomme, besidde anparter, drive formueadministration og investeringsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret givet et overskud på 1.765 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.449 t.kr. Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt realiserede/urealiserede nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renteudgifter samt realiserede/urealiserede nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(4.999)	(8.000)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.779.024	1.461.406
Andre finansielle indtægter		290	2.825
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(12.859)</u>	<u>(6.864)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.761.456	1.449.367
Skat af ordinært resultat	2	<u>3.950</u>	<u>(150)</u>
Årets resultat		<u>1.765.406</u>	<u>1.449.217</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		275.000	315.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.494.024	1.061.406
Overført resultat		<u>(3.618)</u>	<u>72.811</u>
		<u>1.765.406</u>	<u>1.449.217</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.011.617	6.632.593
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>8.011.617</u>	<u>6.632.593</u>
Anlægsaktiver		<u>8.011.617</u>	<u>6.632.593</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		353.144	0
Udskudt skat		26.000	22.050
Andre tilgodehavender		0	5.776
Tilgodehavender		<u>379.144</u>	<u>27.826</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.180	9.412
Værdipapirer og kapitalandele		<u>3.180</u>	<u>9.412</u>
Likvide beholdninger		<u>5</u>	<u>5</u>
Omsætningsaktiver		<u>382.329</u>	<u>37.243</u>
Aktiver		<u>8.393.946</u>	<u>6.669.836</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.426.617	5.932.593
Overført overskud eller underskud		2.636	6.254
Forslag til udbytte for regnskabsåret		275.000	315.000
Egenkapital		8.004.253	6.553.847
Bankgæld		75.759	68.864
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	42.125
Anden gæld		313.934	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		389.693	115.989
Gældsforpligtelser		389.693	115.989
Passiver		8.393.946	6.669.836
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til ud- bytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	300.000	5.932.593	6.254	315.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(315.000)
Årets resultat	0	1.494.024	(3.618)	275.000
Egenkapital ultimo	300.000	7.426.617	2.636	275.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				6.553.847
Udbetalt ordinært udbytte				(315.000)
Årets resultat				1.765.406
Egenkapital ultimo				8.004.253

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.231	2.006
Renteomkostninger i øvrigt	4.396	4.858
Dagsværdireguleringer	6.232	0
	12.859	6.864

	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(3.950)	(2.357)
Effekt af ændrede skattesatser	0	2.507
	(3.950)	150

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	300.000
Kostpris ultimo	300.000
Opskrivninger primo	6.332.593
Andel af årets resultat	1.779.024
Udbytte	(400.000)
Opskrivninger ultimo	7.711.617
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.011.617

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Fuks Platanvej ApS	Viborg	ApS	100,0

Noter

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2012 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. Hæftelsen udgør dog i begge tilfælde højst et beløb svarende til den andel af kapitalen i det pågældende selskab, der ejes direkte eller indirekte af selskabet.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter for dattervirksomhedens gæld til Danske Bank.

Bankgæld i Fuks Platanvej ApS pr. 31.12.2015 udgør 2.594 t.kr.