

## FOLMERHUS A/S

Parkvej 6  
2630 Taastrup

CVR-nr. 31 85 99 99

### Årsrapport for perioden

1. 7. 2017 - 30. 6. 2018

Godkendt på den ordinære generalforsamling  
den 29. november 2018.

---

Tina Jensen

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 1.7.17 - 30.6.18	8
Balance pr. 30.6.2018	9-10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:**

Folmerhus A/S  
Parkvej 6  
2630 Taastrup  
CVR-NR 31859999

**Hjemstedskommune:**

Høje-Taastrup

**Anpartshavere:**

Jefo Holding ApS  
Husby Holding apS

**Direktion:**

Jens Folmer Olsen  
Baunehøjen 10  
3600 Frederikssund

**Bestyrelse:**

Jens Folmer Olsen  
Grootsvej 16  
2680 Solrød strand

Tina Jensen (Formand)  
Tune Bygade 20  
4030 Tune

Søren Husby  
Baunehøjen 10  
3600 Frederikssund

**Revision:**

HOLM Revision  
Registreret revisor medlem af FSR - danske revisorer  
Taastrup Hovedgade 50  
2630 Taastrup  
CVR-nr. 31571243

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Selskabets ledelse har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 / 2018 inkl. ledelsesberetningen.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 18. november 2018

### **Direktion**

---

Jens Folmer Olsen

### **Bestyrelse**

---

Jens Folmer Olsen

---

Tina Jensen (Formand)

---

Søren Husby

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

## Til kapitalejerne i Folmerhus A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Folmerhus A/S for regnskabsåret 1.7.17 - 30.6.18, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, samt noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (lesbais Ethiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Taastrup, den 20. november 2018

HOLM Revision

CVR-nr. 31571243

Carsten Holm

Registreret revisor medlem af FSR – danske revisorer

## LEDELSESBERETNING

### Generelt

Selskabets formål er administration, køb og salg af fast ejendom, finansiering samt anden i naturlig forbindelse hermed stående virksomhed efter bestyrelsens skøn.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil forrykke vurderingen af årsregnskabet.

### Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling i det kommende år.

### Resultatanvendelse

Ledelsen foreslår årets resultat disponeret således:

Udbytte	0
Overført til næste år	<u>-372.606</u>
	<u>-372.606</u>



## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1.7-2017 - 30.6-2018

Note	2017 / 2018	2016 / 2017
	<u>540.607</u>	<u>462.617</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		
1 Personalemkostninger	<u>-779.476</u>	<u>776.212</u>
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b>	<u>-238.869</u>	<u>-313.595</u>
2 Afskrivninger	<u>-137.778</u>	<u>114.784</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<u>-376.647</u>	<u>-428.379</u>
Renteindtægter og udbytte	0	1
Renteudgifter	<u>-38.669</u>	<u>54.551</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<u>-415.316</u>	<u>-482.929</u>
3 Skat af årets resultat	<u>42.710</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>-372.606</u>	<u>-482.929</u>
<b>Resultatdisponering</b>		
som af bestyrelsen foreslås fordelt således:		
Udbytte	0	0
Overførsel til næste år	<u>-372.606</u>	<u>-482.929</u>
<b>Fordelt</b>	<u>-372.606</u>	<u>-482.929</u>

## BALANCE PR. 30. juni 2018

Note	<u>2017 / 2018</u>	<u>2016 / 2017</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
2 Grunde og bygninger	6.062.222	6.200.000
2 Inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>6.062.222</u>	<u>6.200.000</u>
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg	186.828	175.966
Andre tilgodehavender	308.200	323.891
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>TILGODEHAVENDER I ALT</b>	<u>495.028</u>	<u>499.857</u>
Likvide beholdninger	<u>500</u>	<u>1.583</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>495.528</u>	<u>501.440</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>6.557.750</b></u>	<u><b>6.701.440</b></u>

## BALANCE PR. 30. juni 2018

Note		<u>2017 / 2018</u>	<u>2016 / 2017</u>
	<b>PASSIVER</b>		
4	Virksomhedskapital	2.500.000	2.500.000
	Reserve for opskrivning	914.839	914.839
5	Overført resultat	<u>-2.935.780</u>	<u>-2.563.174</u>
		<u>-2.935.780</u>	<u>-2.563.174</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<u>479.059</u>	<u>851.665</u>
	<b>HENSÆTTELSER</b>		
	Udskudt skat	<u>77.166</u>	<u>119.876</u>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u>77.166</u>	<u>119.876</u>
	<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
	Bankgæld	137.769	318.860
	Anden gæld	5.863.756	5.411.039
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<u>6.001.525</u>	<u>5.729.899</u>
	<b>GÆLD I ALT</b>	<u>6.078.691</u>	<u>5.849.775</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>6.557.750</u>	<u>6.701.440</u>
6	Forpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualaktiver og -forpligtelser		

## NOTER

### 1 MEDARBEJDERFORHOLD

2017 / 2018

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 2 medarbejdere.

Lønninger

767.001

Udgifter til social sikring

12.475

779.476

I henhold til ÅRL § 69.3 er beløbet til lønninger til direktionen ikke specificeret, da der kun findes en person i direktionen.

### 2 ANLÆGSAKTIVER

	Grunde og bygninger	Inventar
Anskaffelsessum primo	5.655.110	56.359
Tilgang	0	
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>5.655.110</u>	<u>56.359</u>
Opskrivning, primo	0	0
Opskrivning	<u>1.034.715</u>	<u>0</u>
	<u>1.034.715</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	489.825	56.359
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	0
Afskrivninger	<u>137.778</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>627.603</u>	<u>56.359</u>
Bogført værdi ultimo	<u>6.062.222</u>	<u>0</u>
Ejendomsværdi pr. 01.10.2016	<u>2.650.000</u>	
<b>Afskrivninger</b>		
Afskrivninger bygninger		137.778
Inventar		<u>0</u>
		<u>137.778</u>

### 3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skatter tidligere år

0

Skat af resultat

0

Eventualskat, ændring

42.710

42.710

## NOTER

### 4 VIRKSOMHEDSKAPITAL

Aktiekapital primo	2.500.000
Aktieudvidelse	<u>0</u>
Aktiekapital ultimo, 1.000 aktier à kr. 2.500	<u>2.500.000</u>

### 5 OVERFØRT RESULTAT

Saldo primo	2.563.174
Overført af årets resultat	372.606
Udbetalt udbytte	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>2.935.780</u>

### 6 FORPLIGTELSER

#### Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat specificeres således:

Bygninger og inventar	<u>42710</u>
	<u>42710</u>

### 7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Intet.

### 8 EVENTUALAKTIVER OG -FORPLIGTELSER

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på kr. 41.088.

Leasingkontrakterne har en samlet leasingforpligtelse på kr. 31.702.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### **RESULTATOPGØRELSE:**

Omsætningen er ikke vist i den eksterne årsrapport på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægtskriterium er forfaldne huslejeindtægter.

### **Skat, herunder udskudt skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt a'contoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Udskudt skat er beregnet med den aktuelle skattesats af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldi.

## **AKTIVER OG PASSIVER**

Aktiver og gæld er medtaget til nominel værdi.

### **Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi med tillæg af årets tilgang. Heri fragår afskrivninger, der foretages linært over ejendommens anslåede brugstid på 50 år. I afskrivningsgrundlaget indgår ovennævnte afskrivninger.