

# **FM3.DK ApS**

Emmasvej 22  
2820 Gentofte

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/12/2017**

---

**Lone Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FM3.DK ApS  
Emmasvej 22  
2820 Gentofte

Telefonnummer: 23202745

CVR-nr: 32442196

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

**Revisor**

Statsautoriseret revisionsvirksomhed Revsbæk Revision

Slagelsevej 184

4700 Næstved

DK Danmark

CVR-nr: 17169483

P-enhed: 1002940784

# Ledespåtegning

Direktion har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for tiden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 inklusive ledelsesberetningen for fm3.dk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt det opnåede resultat. Der er ikke forhold som ikke fremgår af regnskabet.

Revision er fravalgt for regnskabsåret og selskabet opfylder efter ledelsens opfattelse fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabslovens § 135.

Der indstilles udbetaling af udbytte kr. 133.500.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 08/12/2017

## Direktion

Preben Gramstrup

## Bestyrelse

Daniel Kølner Gramstrup

Lone Kølner Pedersen

Louise Kølner Gramstrup

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i FM3.DK ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for FM3.DK ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

## **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, 08/12/2017

Søren Revsbæk , mne12470  
Statsautoriseret revisor  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed Revsbæk Revision  
CVR: 17169483

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at være en uafhængig rådgivningsvirksomhed og udøve rådgivning samt formidle viden med speciale i ejendoms- og servicerelateret Facilities Management.

Rådgivning og videnformidlingen er fokuseret på, hvordan selskabets kunder, der typiske er ejere, lejere eller administratorer, kan opnå mest mulig værdi med Facilities Management og Facility Services.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer selskabets opnåede resultat som tilfredsstillende.

## Handel med egne anparter

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet 11,2% af egne anparter, svarende til nominelt kr. 14.000 til en værdi af kr. 565.277. Anledningen til erhvervelsen er, at anpartshaveren er fraflyttet Danmark. Selskabets samlede beholdning af egne anparter pr. statusdagen er således nom. kr. 14.000.

## Den forventede fremtidige udvikling

Ledelsen forventer videreførelse af selskabets aktiviteter på såvel konsulent- som undervisningsbasis og en stabil drift med overskud til følge.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke fra balancedagen og indtil dato indtruffet forhold, som giver anledning til en ændret vurdering af årsregnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af konsulentytelser og undervisning. Omsætningen indregnes i takt med fakturering, herunder a/contofakturering. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i 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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Tekniske anlæg og maskiner 5 år. Restværdi: 0-20%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år. Restværdi 0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien



reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Egenkapital - Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Egne anparter**

Værdi af erhvervede egne anparter er fragået de frie reserver.

### **Skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Udskudt skat under kr. 10.000 afsættes ikke.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Resultatopgørelse 1. okt 2016 - 30. sep 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.670.175</b>	<b>4.417.750</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.771.248	-2.215.181
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-21.983	-53.669
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-123.056</b>	<b>2.148.900</b>
Andre finansielle indtægter .....		379.350	179.078
Andre finansielle omkostninger .....		-2.974	-4.523
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>253.320</b>	<b>2.323.455</b>
Skat af årets resultat .....		-10.195	-518.384
<b>Årets resultat</b> .....		<b>243.125</b>	<b>1.805.071</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		133.500	446.241
Overført resultat .....		109.625	1.358.830
<b>I alt</b> .....		<b>243.125</b>	<b>1.805.071</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		40.230	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>40.230</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.030.000	1.030.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.030.000</b>	<b>1.030.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.070.230</b>	<b>1.030.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		190.257	331.682
Tilgodehavende skat .....		77.000	0
Andre tilgodehavender .....		3.670	3.670
Periodeafgrænsningsposter .....		65.062	9.560
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>335.989</b>	<b>344.912</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.647.316	1.365.115
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>2.647.316</b>	<b>1.365.115</b>
Likvide beholdninger .....		1.003.251	3.584.344
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.986.556</b>	<b>5.294.371</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.056.786</b>	<b>6.324.371</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		4.143.248	4.581.900
Forslag til udbytte .....		116.500	446.241
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.384.748</b>	<b>5.153.141</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		47.608	61.125
Skyldig selskabsskat .....		73.192	459.792
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		544.592	527.813
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		6.646	122.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>672.038</b>	<b>1.171.230</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>672.038</b>	<b>1.171.230</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.056.786</b>	<b>6.324.371</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	1.594.498	1.534.549
Pensionsbidrag	124.000	658.000
Andre omkostninger til social sikring	52.750	22.632
	<b>1.771.248</b>	<b>2.215.181</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med forpligtelse ved opsigelse på tkr. 24.