

# **FEH EJENDOMME ApS**

Bjergegade 54, 1 th  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**19/05/2016**

**Michael Hermansen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

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

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	FEH EJENDOMME ApS Bjergegade 54, 1 th 7000 Fredericia
	CVR-nr: 32672329 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Middelfart Sparekasse Prinsessegade 95 7000 Fredericia
<b>Revisor</b>	MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vejlevej 5 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for FEH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 06/05/2016

## **Direktion**

Flemming Nielsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i FEH EJENDOMME ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FEH EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 06/05/2016

M. Petersen  
statsautoriseret revisor  
MOGENS PETERSEN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR: 14119507

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt

### Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. 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 årsregnskabet 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 regnskabsperioden.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a'contobidrag til vand og varme o.lign.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, samt realiserede og ureali-serede kursgevinster og –tab på værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med skattemæssige underskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 (opskrivninger).

## Balance

### Anlægsaktiver

Grunde og bygninger er værdiansat på grundlag af anskaffelsessummen incl. forbedringer og med tillæg af opskrivninger. Opskrivninger sker på grundlag af uafhængige regelmæssige vurderinger af dagsværdien.

På bygningerne foretages der driftsøkonomiske afskrivninger ud fra en forventet levetid på 100 år. Afskrivningsgrundlaget er den opskrevne værdi (dagsværdien) med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 12.800, udgiftsføres straks.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

### Udskudt skatteaktiv

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger, eller en del af en afholdt omkostning, som vedrører det efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

### Prioritetsgæld

Finansielle forpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>76.279</b>	<b>112.412</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-20.746	-20.308
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>55.533</b>	<b>92.104</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	639	8.159
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-80.166	-96.068
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-23.994</b>	<b>4.195</b>
Skat af årets resultat .....	3	-71.316	-5.391
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-95.310</b>	<b>-1.196</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-95.310	
<b>I alt .....</b>		<b>-95.310</b>	

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		5.896.308	5.768.677
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>5.896.308</b>	<b>5.768.677</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.896.308</b>	<b>5.768.677</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	40.428
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		15.414	9.957
Udskudte skatteaktiver .....		0	56.458
Andre tilgodehavender .....		41.880	6.463
Periodeafgrænsningsposter .....		7.340	15.882
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>64.634</b>	<b>129.188</b>
Likvide beholdninger .....		36.803	65.197
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>101.437</b>	<b>194.385</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.997.745</b>	<b>5.963.062</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		789.919	1.042.150
Overført resultat .....		-469.991	-374.681
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>444.928</b>	<b>792.469</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		186.540	297.434
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>186.540</b>	<b>297.434</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.089.413	4.089.413
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>4.089.413</b>	<b>4.089.413</b>
Gæld til banker .....		331.250	331.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		446.042	279.134
Skyldig selskabsskat .....		54.610	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		444.962	173.362
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.276.864</b>	<b>783.746</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.366.277</b>	<b>4.873.159</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.997.745</b>	<b>5.963.062</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	125.000	1.042.150	-374.681	792.469
Årets resultat .....			-95.310	-95.310
Opløsning af tidligere års opskrivning .....		-252.231		-252.231
Egenkapital, ultimo .....	125.000	789.919	-469.991	444.928

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen siden stiftelsen.

Anpartskapitalen kr. 125.000 er fordelt i kapitalandele  
å kr. 1 eller multipla heraf.

Selskabskapitalen består af nom. kr. 62.500 A-anparter og  
nom. kr. 62.500 B-anparter.

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	639	7.811
Øvrige renteindtægter	0	348
	<u>639</u>	<u>8.159</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	16.327	27.113
Øvrige renteomkostninger	63.839	68.955
	<u>80.166</u>	<u>96.068</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	114.917	3.972
Regulering af skatteaktiv	-3.849	-405
Regulering af udskudt skat	-39.752	1.824
	<u>71.316</u>	<u>5.391</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Anskaffelsessum primo	4.513.910
Årets tilgang	471.750
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>4.985.660</b>
Opskrivninger primo	1.336.090
Årets afgang	-323.373
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.012.717</b>
Afskrivning primo	-81.323
Årets afskrivning	-20.746
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b>-102.069</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.896.308</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2015 Gæld i alt kr.	31/12 2015 Gæld i alt kr.	Afdrag 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	4.089.413	4.089.413	0	4.089.413
	<b>4.089.413</b>	<b>4.089.413</b>	<b>0</b>	<b>4.089.413</b>

#### 6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

##### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og andet dermed beslægtet virksomhed.

## **7. Oplysning om eventualforpligtelser**

### **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Hermansen Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## **8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstituttet på kr. 4.089.413, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31/12 2015 kr. 5.896.308.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev kr. 330.000 med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 1.472.420.

Af de likvide beholdninger er kr. 5.625 deponeret på en sikkerhedskonto.