

FB Ejendomme Skive ApS

CVR-nummer 32885691

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 3.3-2016



Poul J. Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

FB Ejendomme Skive ApS
Rævevej 5
7800 Skive

Telefon: 9614 2814
CVR-nummer: 32885691
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Finn Stück Nielsen
Poul Jean Hansen
Karsten Christiansen
Klaus Dahl Christensen
Poul Haldborg Laursen
Rasmus Petersen
Gert Ringgaard
Bent Arthur Søndergaard

Direktion

Allan Bisgaard

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

FB Holding Skive ApS
Rævevej 5
7800 Skive

Tilknyttede virksomheder

FB Holding Skive ApS
Rævevej 5
7800 Skive

TBS A/S SKIVE

Rævevej 5
7800 Skive

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank
Frydenlunds Allé 1

Selskabsoplysninger

8210 Aarhus V

Revisor

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab

Reservevej 79

7800 Skive

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for FB Ejendomme Skive ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et ret-

visende 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 18. februar 2016

Direktionen:


Allan Bisgaard

Bestyrelsen:


Finn Stück Nielsen

Formand


Poul Jean Hansen


Karsten Christiansen


Klaus Dahl Christensen


Poul Haldborg Laursen


Rasmus Petersen


Gert Ringgaard


Bent Arthur Søndergaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i FB Ejendomme Skive ApS

Vi har revideret årsregnskabet for FB Ejendomme Skive 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, at 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 vurderingen 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.

Skive, 18. februar 2016

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Peter Rudbeck Jørgensen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om 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 indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler

som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de

Anvendt regnskabspraksis

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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	10 – 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 8 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet un-

der aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter bankindestående.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	979.152	888
1	Personaleomkostninger	-57.752	-39
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-408.791	-409
	Resultat før finansielle poster	512.609	440
	Finansielle indtægter	5.143	10
	Finansielle omkostninger	-956.682	-586
	Resultat før skat	-438.930	-136
2	Skat af årets resultat	-19.561	-34
	Årets resultat	-458.491	-170
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-458.491	-170
	Resultatdisponering i alt	-458.491	-170

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	24.492.615	24.761
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	241.012	381
	Materielle anlægsaktiver	24.733.627	25.142
	Anlægsaktiver i alt	24.733.627	25.142
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.608	4
	Udsudte skatteaktiver	6.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	21.192	19
	Tilgodehavender	31.800	24
	Likvide beholdninger	573.497	1.061
	Omsætningsaktiver i alt	605.297	1.085
	Aktiver i alt	25.338.924	26.227

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	12.600.000	12.600
	Overført resultat	1.313.126	172
3	Egenkapital i alt	13.913.126	12.772
	Hensættelser til udskudt skat	0	6
	Hensatte forpligtelser	0	6
	Gæld til realkreditinstitutter	10.919.047	10.864
	Andre pengekreditorer	0	2.100
4	Langfristede gældsforpligtelser	10.919.047	12.964
	Gæld til realkreditinstitutter	312.000	260
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	31.561	38
	Anden gæld	123.190	148
	Kortfristede gældsforpligtelser	506.751	486
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.425.798	13.456
	Passiver i alt	25.338.924	26.227
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger			
	Løn og gager	57.586	39	
	Andre omkostninger til social sikring	166	0	
	Personaleomkostninger i alt	57.752	39	
2	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat	31.561	38	
	Regulering af udskudt skat	-12.000	-4	
	Regulering af tidl. års skat	0	0	
	Skat af årets resultat i alt	19.561	34	
3	Egenkapital			
	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	12.600	172	12.772
	Modtaget tilskud fra moderselskab	0	1.600	1.600
	Årets resultat	0	-458	-458
	Egenkapital ultimo	12.600	1.313	13.913
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4	Langfristede gældsforpligtelser			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	9.583.304	12.050	
5	Hovedaktivitet			
	Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom herunder drift og administration, udlejning af ejendomme og udelukkende i Skive Kommune.			
6	Eventualforpligtelser			
	Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med FB Holding Skive ApS (moderselskab) og med TBS A/S SKIVE (søsterselskab) for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.			

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med grundejerforeningen Jægervej, Skive er der tinglyst anden hæftelse med nom. DKK 250.000.