

# **FM ÅSESMINDE ApS**

Baunholtvej 39  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**18/06/2019**

---

**John Stener Madsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	12
-------------------------	----

Balance .....	13
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	15
----------------------------	----

Noter .....	16
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FM ÅSESMINDE ApS

Baunholtvej 39

7100 Vejle

Telefonnummer: 75863066

CVR-nr: 34459703

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

Revisto Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Sandøvej 1

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 35465979

P-enhed: 1019976161

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for FM ÅSESMINDE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret og ledelsen erklærer hermed at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 13/06/2019

## **Direktion**

John Stener Madsen

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i FM ÅSESMINDE ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for FM ÅSESMINDE ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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

## Grundlag for konklusion med forbehold

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse er indregnet i balancen med kr. 190.871. Vi har ikke modtaget tilstrækkelige reviewdokumentation fra ledelsen om gældens størrelse og sammensætning. På denne baggrund tager vi forbehold for indregningen, målingen og præsentation af gæld til selskabsdeltagere og ledelse, egenkapitalens størrelse samt årets resultat. Det har ikke været muligt at opgøre de mulige beløbsmæssige indvirkninger på gæld til selskabsdeltagere og ledelse, egenkapital og resultat.

## **Konklusion med forbehold**

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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

## **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

### Usikkerhed om fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 3 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et underskud på kr. 92.322 i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2018, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med kr. 744.947. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Horsens, 13/06/2019

Jesper Sand , mne33731  
Statsautoriseret revisor  
Revisto Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 35465979

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er i lighed med sidste år udlejning af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2018 udviser et underskud, hvilket af selskabets ledelse opfattes som værende utilfredsstillende.

Der forventes af selskabets ledelse et positivt resultat for kommende regnskabsperiode.

Selskabet har haft et underskud på kr. 92.322 i regnskabsåret og selskabets egenkapital er ultimo regnskabsåret negativ med kr. 744.947. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved egen indtjening, og at finansicering hertil vil blive tilvejebragt løbende.

Der er ikke efter regnskabets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Omregning i 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

## Resultatopgørelse

---



**Bruttoresultat**

Bruttoresultatet omfatter posterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v. Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver omfatter årets afskrivninger af anlægsaktiverne.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Øvrige finansielle omkostninger**

Øvrige finansielle omkostninger indeholder renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen m.v. Øvrige finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed/dattervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Selskabets solidariske hæftelse for danske kildeskatter i forbindelse med koncernens sambeskattede indkomst oplyses i noten om eventualforpligtelser.

**Balance**

---

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid, år</b>	<b>Restværdi, %</b>
Bygninger	50	50

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter likvide midler, indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter, andre kortfristede værdipapirer med en oprindelig løbetid på mindre end tre måneder samt kassekreditter. Likvide midler indregnes i balancen til den nominelle værdi.

Selskabets sikkerhedsstillelser og pantsætninger over for pengeinstitut oplyses i noten om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed med angivelse af aktivernes regnskabsmæssige værdi.

**Selskabsskat og udskudt 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabets gældsforpligtelser, der forfalder mere end ét år efter statusdagen, oplyses i noten om langfristede gældsforpligtelser.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>145.598</b>	<b>63.668</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-75.796	-85.880
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>69.802</b>	<b>-22.212</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-162.124	-425.902
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-92.322</b>	<b>-448.114</b>
Skat af årets resultat .....		0	-13.943
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-92.322</b>	<b>-462.057</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-92.322	-462.057
<b>I alt</b> .....		<b>-92.322</b>	<b>-462.057</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		7.428.033	7.503.829
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>7.428.033</b>	<b>7.503.829</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.428.033</b>	<b>7.503.829</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		73.227	73.227
Andre tilgodehavender .....		14.400	14.400
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>87.627</b>	<b>87.627</b>
Likvide beholdninger .....		30.216	8.740
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>117.843</b>	<b>96.367</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.545.876</b>	<b>7.600.196</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-824.947	-732.625
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-744.947</b>	<b>-652.625</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.793.597	5.793.597
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.200.000	1.200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.993.597</b>	<b>6.993.597</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.106.355	1.094.353
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		190.871	164.871
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.297.226</b>	<b>1.259.224</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.290.823</b>	<b>8.252.821</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.545.876</b>	<b>7.600.196</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	-732.625	-652.625
Betalt udbytte .....	0	0	0
Årets resultat .....	0	-92.322	-92.322
Egenkapital, ultimo .....	80.000	-824.947	-744.947

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre Anlæg, driftsmidler og inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	7.579.625	30.252
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.579.625</b>	<b>30.252</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-75.796	-30.252
Årets afskrivning	-75.796	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-151.592</b>	<b>-30.252</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.428.033</b>	<b>0</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.793.597	288.016	5.505.581	4.346.206
Anden gæld	1.200.000	0	1.200.000	1.200.000
	<b>6.993.597</b>	<b>288.016</b>	<b>6.705.581</b>	<b>5.546.203</b>

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har haft et underskud på kr. 92.322 i regnskabsåret og selskabets egenkapital er ultimo regnskabsåret negativ med kr. 744.947. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved egen indtjening. Ligeledes forventer selskabet ledelse at likviditet vil blive tilført selskabet løbende.



#### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 5.793.597, er stillet sikkerhed i grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 7.428.033.

Selskabet kautionerer for gæld til pengeinstitut. Forpligtelsens størrelse kan ikke måles med tilstrækkelig pålidelighed, hvorfor den ikke indregnes i selskabets balance.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1