

FM Åsesminde ApS

Baunholtvej 39
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/06/2018

John 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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

Revisto Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Sandøvej 1B

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 35465979

P-enhed: 1019976161

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 for FM Ååsesminde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldte.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er mit ansvar og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31/05/2018

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 2017 - 31. december 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.

Grundlag for konklusion med forbehold

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse er indregnet i balancen med kr. 164.871. 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, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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. 462.057 i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2017, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med kr. 652.625. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Horsens, 31/05/2018

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 2017 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. 462.057 i regnskabsåret og selskabets egenkapital er ultimo regnskabsåret negativ med kr. 652.625. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved egen indtjening.

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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:

	Brugstid, år	Restværdi, %
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 provenuet 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		63.668	163.276
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-85.880	-10.083
Resultat af ordinær primær drift		-22.212	153.193
Andre finansielle indtægter		0	22.753
Øvrige finansielle omkostninger		-425.902	-238.062
Ordinært resultat før skat		-448.114	-62.116
Skat af årets resultat		-13.943	13.943
Årets resultat		-462.057	-48.173
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-462.057	-48.173
I alt		-462.057	-48.173

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		7.503.829	7.579.625
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	10.084
Materielle anlægsaktiver i alt	1	7.503.829	7.589.709
Anlægsaktiver i alt		7.503.829	7.589.709
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.227	73.227
Tilgodehavende skat		0	13.943
Andre tilgodehavender		14.400	195.896
Tilgodehavender i alt		87.627	283.066
Likvide beholdninger		8.740	16.325
Omsætningsaktiver i alt		96.367	299.391
Aktiver i alt		7.600.196	7.889.100

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-732.625	-335.805
Egenkapital i alt		-652.625	-255.805
Gæld til realkreditinstitutter		5.793.597	5.787.681
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.200.000	1.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	6.993.597	6.987.681
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.094.353	982.853
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		164.871	159.371
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.259.224	1.157.224
Gældsforpligtelser i alt		8.252.821	8.144.905
Passiver i alt		7.600.196	7.889.100

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	0	-270.568	-190.568
Årets resultat	0		-462.057	-462.057
Egenkapital, ultimo	80.000	0	-732.625	-652.625

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
Kostpris ultimo	7.579.625	30.252
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	-20.168
Årets afskrivning	-75.796	-10.084
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-75.796	-30.252
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.503.829	0

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	0	5.793.597	5.793.597
Anden gæld	2.294.353	1.094.353	1.200.000	1.200.000
	8.087.950	1.094.353	6.993.597	6.993.597

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har haft et underskud på kr. 462.057 i regnskabsåret og selskabets egenkapital er ultimo regnskabsåret negativ med kr. 652.625. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere egenkapitalen ved egen indtjening.

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. 7.503.829.

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. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Som følge af ledelsesskøn er udskudt skat indregnet til t.kr. 0. Den fulde værdi af skatteaktivet udgør pr. statusdagen t.kr. 110.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt haft én ansat.