

# FM ÅSESMINDE ApS

Baunholtvej 39, 7100 Vejle

CVR-nr. 34 45 97 03

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Flemming Stenner Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for FM ÅSESMINDE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

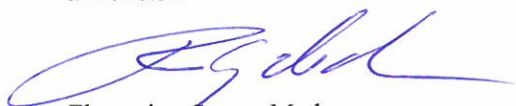
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. august 2020

**Direktion**



Flemming Stener Madsen  
Adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i FM ÅSESMINDE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FM ÅSESMINDE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 26. august 2020

### One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79



Allan Hess Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne19789

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	FM ÅSESMINDE ApS Baunholtvej 39 7100 Vejle  CVR-nr.: 34 45 97 03 Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Flemming Stener Madsen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roms Hule 8, st. 7100 Vejle
<b>Modervirksomhed</b>	SVALE GRUPPEN ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 268 t.kr. mod 146 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 30 t.kr. mod -92 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for FM ÅSESMINDE ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter FM ÅSESMINDE ApS solidarisk og ubegrænset over for skatte myndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>267.874</b>	<b>145.600</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-75.796</u>	<u>-75.796</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>192.078</b>	<b>69.804</b>
Andre finansielle indtægter	2.921	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-308.076</u>	<u>-162.124</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-113.077</b>	<b>-92.320</b>
1 Skat af årets resultat	<u>143.099</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>30.022</b>	<b>-92.320</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	30.022	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-92.320</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>30.022</b>	<b>-92.320</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	7.352.237	7.428.033
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.352.237</u>	<u>7.428.033</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.352.237</u></b>	<b><u>7.428.033</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	145.496	73.227
Udskudte skatteaktiver	143.099	0
Andre tilgodehavender	7.378	14.400
Tilgodehavender i alt	<u>295.973</u>	<u>87.627</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>30.216</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>295.973</u></b>	<b><u>117.843</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.648.210</u></b>	<b><u>7.545.876</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	155.077	-824.945
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>235.077</b>	<b>-744.945</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	5.243.860	5.505.581
Anden gæld	1.200.000	1.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.443.860	6.705.581
Kortfristet del af langfristet gæld	288.016	288.016
Gæld til pengeinstitutter	94.665	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	288.116	190.871
Anden gæld	298.476	1.106.353
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	969.273	1.585.240
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.413.133</b>	<b>8.290.821</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.648.210</b>	<b>7.545.876</b>

### 3 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	-732.625	-652.625
Årets overførte overskud eller underskud	0	-92.320	-92.320
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	-824.945	-744.945
Årets overførte overskud eller underskud	0	30.022	30.022
Kapitaltilskud	0	950.000	950.000
	<b>80.000</b>	<b>155.077</b>	<b>235.077</b>

## Noter

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-143.099</u>	<u>0</u>
	<b><u>-143.099</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>7.579.625</u>	<u>7.579.625</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>7.579.625</u></b>	<b><u>7.579.625</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2019	-151.592	-75.796
Årets afskrivninger	<u>-75.796</u>	<u>-75.796</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2019</b>	<b><u>-227.388</u></b>	<b><u>-151.592</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>7.352.237</u></b>	<b><u>7.428.033</u></b>

### 3. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 5.531 t.kr. er stillet sikkerhed i grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 7.352 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

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

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SVALE GRUPPEN ApS, CVR-nr. 34459703 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

---

### 3. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.