



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**F & C EJENDOMME APS**  
**FRUEBJERGVEJ 3, 3400 HILLERØD**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. november 2016

---

Christian Rosenvinge

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	F & C Ejendomme ApS Fruebjergvej 3 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 34 68 86 72 Stiftet: 20. august 2012 Hjemsted: Hillerød Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Frank Sæbø Hansen Christian Rosenvinge
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for F & C Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 10. november 2016

Direktion

---

Frank Sæbø Hansen

---

Christian Rosenvinge

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i F & C Ejendomme ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for F & C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 revisionshandlinger 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 10. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Gregers Paulsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er salg af solcelleanlæg og udlejning af ejendom.

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

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

På nuværende tidspunkt er selskabets ejendom ikke udlejet. Ledelsen arbejder på enten at udleje eller sælge ejendommen.

I begge tilfælde forventes det at medføre et positivt resultat, således at den tabte egenkapital forventes reetableret gennem den fremtidige indtjening.

Til sikring af betalingsstrømmene har selskabets anpartshavere afgivet støtteerklæring overfor selskabet.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for F & C Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omgøring af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omgøres til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indgøres i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>173.741</b>	<b>41.661</b>
Af- og nedskrivninger.....		-57.870	-57.870
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>115.871</b>	<b>-16.209</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-89.998	-85.740
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>25.873</b>	<b>-101.949</b>
Skat af årets resultat.....	1	0	100.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>25.873</b>	<b>-1.949</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		25.873	-1.949
<b>I ALT</b> .....		<b>25.873</b>	<b>-1.949</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		2.846.904	2.902.774
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		9.000	11.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>2.855.904</b>	<b>2.913.774</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.855.904</b>	<b>2.913.774</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		230.000	230.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>230.000</b>	<b>230.000</b>
Udskudte skatteaktiver.....		100.000	100.000
Andre tilgodehavender.....		2.111	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>102.111</b>	<b>100.000</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>13.462</b>	<b>27.099</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>345.573</b>	<b>357.099</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.201.477</b>	<b>3.270.873</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-642.056	-667.929
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-562.056</b>	<b>-587.929</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.986.162	2.138.478
Deposita.....		0	82.500
Gæld til associerede selskaber.....		855.929	774.991
Anden langfristet gæld.....		761.303	673.769
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.603.394</b>	<b>3.669.738</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	145.000	142.000
Anden gæld.....		15.139	47.064
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>160.139</b>	<b>189.064</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.763.533</b>	<b>3.858.802</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.201.477</b>	<b>3.270.873</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	0	-100.000	
	<b>0</b>	<b>-100.000</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015.....	3.060.595	15.000	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>	<b>3.060.595</b>	<b>15.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	157.821	4.000	
Årets afskrivninger .....	55.870	2.000	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>213.691</b>	<b>6.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>2.846.904</b>	<b>9.000</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	80.000	-667.929	-587.929
Forslag til årets resultatdisponering.....		25.873	25.873
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-642.056</b>	<b>-562.056</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.138.478	1.986.162	145.000
Deposita.....	82.500	0	0
Gæld til associerede selskaber..	774.991	855.929	0
Anden langfristet gæld.....	673.769	761.303	0
	<b>3.669.738</b>	<b>3.603.394</b>	<b>145.000</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
Der er af Nykredit Bank afgivet arbejdsgarantier på i alt 11 tkr.			

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Der er tinglyst 2 stk. pantebreve til sikkerhed for realkreditbelåning på ejendommen beliggende Kinavej 4, 4200 Slagelse. Pantebrevenes hovedstole udgør henholdsvis 290.500 EUR og 710.000 kr.