
Fjerring Ejendomme ApS

Kongstedvej 4, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 34 70 51 94

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/3 2016

René Rasmussen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fjerring Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 14. marts 2016

Direktion

Arne Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fjerring Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fjerring Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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 - 31. december 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 14. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor

Jesper Ehlers
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fjerring Ejendomme ApS
Kongstedvej 4
4200 Slagelse

CVR-nr.: 34 70 51 94
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

Arne Andersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Beretning

Årsrapporten for Fjerring Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 65.726, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 2.843.179.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 549.099 | 556.926 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | -152.816 | -152.816 |
| Resultat før finansielle poster | | 396.283 | 404.110 |
| Finansielle indtægter | | 10 | 307 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -263.333 | -273.328 |
| Resultat før skat | | 132.960 | 131.089 |
| Skat af årets resultat | 3 | -67.234 | -70.340 |
| Årets resultat | | 65.726 | 60.749 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 65.726 | 60.749 |
| | | 65.726 | 60.749 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 8.545.898 | 8.698.714 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 8.545.898 | 8.698.714 |
| Anlægsaktiver | | 8.545.898 | 8.698.714 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 10.729 | 10.609 |
| Tilgodehavender | | 10.729 | 10.609 |
| Likvide beholdninger | | 11.796 | 42.937 |
| Omsætningsaktiver | | 22.525 | 53.546 |
| Aktiver | | 8.568.423 | 8.752.260 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 2.763.179 | 2.697.453 |
| Egenkapital | 5 | 2.843.179 | 2.777.453 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.502.772 | 4.717.743 |
| Anden gæld | | 294.400 | 294.400 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 4.797.172 | 5.012.143 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6 | 214.971 | 207.774 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 624.276 | 600.150 |
| Selskabsskat | | 7.654 | 73.576 |
| Anden gæld | | 81.171 | 81.164 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 928.072 | 962.664 |
| Gældsforpligtelser | | 5.725.244 | 5.974.807 |
| Passiver | | 8.568.423 | 8.752.260 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2015 DKK | 2014 DKK |
|--|----------------|---------------------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 152.816 | 152.816 |
| | 152.816 | 152.816 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger associerede virksomheder | 24.126 | 21.655 |
| Andre finansielle omkostninger | 239.207 | 251.673 |
| | 263.333 | 273.328 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 67.234 | 70.340 |
| | 67.234 | 70.340 |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og byg- ninger DKK |
| Kostpris 1. januar | | 9.196.905 |
| Kostpris 31. december | | 9.196.905 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | | 498.191 |
| Årets afskrivninger | | 152.816 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | | 651.007 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | 8.545.898 |

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar | 80.000 | 2.697.453 | 2.777.453 |
| Årets resultat | 0 | 65.726 | 65.726 |
| Egenkapital 31. december | 80.000 | 2.763.179 | 2.843.179 |

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 3.565.867 | 3.812.173 |
| Mellem 1 og 5 år | 936.905 | 905.570 |
| Langfristet del | 4.502.772 | 4.717.743 |
| Inden for 1 år | 214.971 | 207.774 |
| | 4.717.743 | 4.925.517 |
| Anden gæld | | |
| Efter 5 år | 294.400 | 294.400 |
| Langfristet del | 294.400 | 294.400 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| Øvrig kortfristet gæld | 81.171 | 81.164 |
| | 375.571 | 375.564 |

Noter til årsrapporten

| | <u>2015</u> DKK | <u>2014</u> DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Sikkerhedsstillelser | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | <u>8.545.898</u> | <u>8.698.714</u> |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Til sikkerhed for Fjerring A/S' eventuelle træk på kreditfaciliteter hos pengeinstitut, har der været stillet ejerpantebreve på i alt DKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | <u>8.545.898</u> | <u>8.698.714</u> |
| Fjerring A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstituttet har ikke være benyttet og pantet er slettet i 2016. | | |

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fjerring Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabsgrundlag

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede huslejekontrakter..

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.