
Fjerring Ejendomme ApS

Kongstedvej 4, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 34 70 51 94

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/3 2018

René Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 21. marts 2018

Direktion

Arne Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Fjerring Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fjerring Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 21. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Jesper Ehlers
statsautoriseret revisor
mne35414

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|-------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 568.700 | 566.419 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -152.816 | -152.816 |
| Resultat før finansielle poster | | 415.884 | 413.603 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 180 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -156.844 | -356.399 |
| Resultat før skat | | 259.040 | 57.384 |
| Skat af årets resultat | 4 | -90.596 | -46.222 |
| Årets resultat | | 168.444 | 11.162 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|---------------|
| Overført resultat | | 168.444 | 11.162 |
| | | 168.444 | 11.162 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 8.240.266 | 8.393.082 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 8.240.266 | 8.393.082 |
| Anlægsaktiver | | 8.240.266 | 8.393.082 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 2.357 |
| Selskabsskat | | 0 | 20.799 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 11.625 | 11.415 |
| Tilgodehavender | | 11.625 | 34.571 |
| Likvide beholdninger | | 150.904 | 58.919 |
| Omsætningsaktiver | | 162.529 | 93.490 |
| Aktiver | | 8.402.795 | 8.486.572 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 2.942.785 | 2.774.341 |
| Egenkapital | | 3.022.785 | 2.854.341 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.042.284 | 4.326.772 |
| Anden gæld | | 294.400 | 294.400 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 4.336.684 | 4.621.172 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6 | 284.487 | 280.189 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 675.216 | 649.247 |
| Selskabsskat | | 1.645 | 0 |
| Anden gæld | 6 | 81.978 | 81.623 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.043.326 | 1.011.059 |
| Gældsforpligtelser | | 5.380.010 | 5.632.231 |
| Passiver | | 8.402.795 | 8.486.572 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar | 80.000 | 2.774.341 | 2.854.341 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>168.444</u> | <u>168.444</u> |
| Egenkapital 31. december | <u>80.000</u> | <u>2.942.785</u> | <u>3.022.785</u> |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

| | <u>2017</u> DKK | <u>2016</u> DKK |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 152.816 | 152.816 |
| | <u>152.816</u> | <u>152.816</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger associerede virksomheder | 25.969 | 24.971 |
| Andre finansielle omkostninger | 130.875 | 331.428 |
| | <u>156.844</u> | <u>356.399</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 90.596 | 46.222 |
| | <u>90.596</u> | <u>46.222</u> |
| 5 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og byg- ninger DKK |
| Kostpris 1. januar | | <u>9.196.905</u> |
| Kostpris 31. december | | <u>9.196.905</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | | 803.823 |
| Årets afskrivninger | | <u>152.816</u> |
| Ned- og afskrivninger 31. december | | <u>956.639</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | <u>8.240.266</u> |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år | <u>3.162.786</u> | <u>3.500.417</u> |
| | <u>3.162.786</u> | <u>3.500.417</u> |
| | | |
| 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | <u>8.240.266</u> | <u>8.393.082</u> |

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fjerring Ejendomme ApS for 2017 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.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

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

Nettoomsætning

Ved salg indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder til administration mv.

Bruttofortjeneste

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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 grundværdien og en eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter m.v.

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 proventet 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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