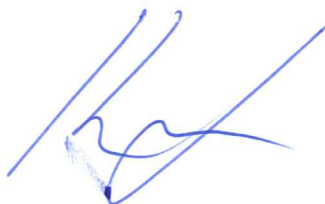


## Årsrapport for 2015

**Fausø Ejendomme ApS  
Nyager 2  
2605 Brøndby  
CVR-nr. 35 04 70 42**

Således vedtaget på selskabets generalforsamling, den 5/4 2016

Dirigent:



# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab for 1. januar 2015 - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 18

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Fausø 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Brøndby, den 17. marts 2016**

**Direktion:**



---

Kim Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Fausø Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fausø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

København, den 17. marts 2016

THORVALD REIN A/S  
CVR-nr. 79 35 53 13

Jan Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Fausø Ejendomme ApS  
Nyager 2  
2605 Brøndby

CVR-nr.: 35 04 70 42  
Stiftet: 25. februar 2013  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion:** Kim Jensen

**Revision:** Thorvald Rein A/S  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Øster Allé 56, 1. Sal  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Efter ledelsens vurdering er der ikke usikkerheder ved indregning og måling af de forskellige regnskabsposter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et resultat på kr. 175.787, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 427.838.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Forventninger til 2016

Forventningerne til 2016 er et positivt resultat.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fausø Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning for koncernens tilknyttede virksomheder. Fausø Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidraget mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattepligtigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg samt driftsmateriel og inventar 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	Restværdi
Bygninger	50 år	0 - 20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 - 20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen (fortsat)

#### 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note		2014 i 1.000 kr.
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	539.249
1	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-145.450</u>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	393.799
2	Andre finansielle indtægter	5.222
3	Andre finansielle omkostninger	<u>-182.463</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	216.558
4	Skat af årets resultat	<u>-40.771</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>175.787</u></u>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
	Overført resultat	<u>175.787</u>
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<u><u>175.787</u></u>

**Balance pr. 31. december 2015**  
**AKTIVER**

Note		2014 i 1.000 kr.
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
5	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger	7.950
		<u>7.950</u>
		7.804.131
		<u>7.804.131</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.804.131</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14
	Periodeafgrænsningsposter	1
	Andre tilgodehavender	111
		<u>126</u>
		7.348
		<u>7.348</u>
	Likvide beholdninger:	
	Likvide midler	122
		<u>122</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>248</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>8.198</u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

### PASSIVER

Note		2014 i 1.000 kr.
6	<b>EGENKAPITAL</b>	
	Selskabskapital	80.000
	Overført resultat	<u>347.838</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>427.838</u>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	
	Hensættelser til udskudt skat	<u>154.165</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>154.165</u>
7	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	
	Realkreditinstitutter	0
	Kreditinstitutter	<u>5.341.892</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.341.892</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	
7	Kortfristet del af langfristet gæld	318.919
	Gæld til pengeinstitutter	35.556
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.695
	Gæld til tilknyttede virksomheder	983.291
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	27.357
	Anden gæld	<u>482.766</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.887.584</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>7.811.479</u></u>
8	Eventualforpligtelser	
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
10	Nærtstående parter	

## Noter

		2014
		i 1.000 kr.
1	<b>AF- OG NEDSKRIVNINGER AF MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	
	Grunde og bygninger	145.450
		<u>126</u>
		<u>145.450</u>
		<u>126</u>
2	<b>ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	5.222
		<u>0</u>
		<u>5.222</u>
		<u>0</u>
3	<b>ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>	
	Renter tilknyttede virksomheder	47.557
	Øvrige finansielle omkostninger	134.906
		<u>182.463</u>
		<u>18</u>
		<u>128</u>
		<u>146</u>
4	<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>	
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.179
	Regulering af udskudt skat	14.592
		<u>40.771</u>
		<u>-44</u>
		<u>101</u>
		<u>57</u>

## Noter

		Grunde og bygninger
5	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	
	Anskaffelsessum pr. 1. januar 2015	8.134.123
	Tilgang i året	0
	Afgang i året	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 31. december 2015	<u>8.134.123</u>
	Opskrivninger pr. 1. januar 2015	0
	Opskrivninger i år	0
	Opskrivninger tidligere år	<u>0</u>
	Opskrivninger pr. 31. december 2015	<u>0</u>
	Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2015	184.542
	Årets af- og nedskrivninger	145.450
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>
	Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2015	<u>329.992</u>
	<b>Bogført værdi pr. 31. december 2015</b>	<u><u>7.804.131</u></u>
	Offentlig ejendomsvurdering pr. 2014	<u><u>7.600.000</u></u>

## Noter

6 EGENKAPITAL	Pr. 01.01.2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat fordeling	Pr. 31.12.2015
Selskabskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	<u>172.051</u>	<u>0</u>	<u>175.787</u>	<u>347.838</u>
	<u><u>252.051</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>175.787</u></u>	<u><u>427.838</u></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

Selskabskapitalen er fordelt således:

10 anparter á kr 8.000	<u>80.000</u>
	<u><u>80.000</u></u>



## Noter

### 7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	Pr. 31.12.2015 gæld i alt	Afdrag indenfor 1 år	Restgæld efter 5 år	2014 i 1.000 kr.
Realkreditinstitutter	0	0	0	4.217
Pengeinstitutter	<u>5.660.811</u>	<u>318.919</u>	<u>4.066.216</u>	<u>0</u>
	<u><u>5.660.811</u></u>	<u><u>318.919</u></u>	<u><u>4.066.216</u></u>	<u><u>4.217</u></u>

## Noter

### 8 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Fausø Holding ApS som administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

### 9 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.661 t.kr., er der givet pant i grund og bygning beliggende Nyager 2, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgjorde 6.333 t.kr. Selskabet har udstedt realkreditpantebrev på i alt 5.900 t.kr., der giver pant i ovenstående grund og bygning.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.661 t.kr., er der givet pant i grund og bygning beliggende Nyager 2, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgjorde 6.333 t.kr. Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 4.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grund og bygning.

Selskabet har stillet kaution overfor Total Stillads ApS og Fausø Holding ApS for arrangementer med kreditinstitut.

### 10 NÆRTSTÅENDE PARTER

Fausø Ejendomme ApS nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse:

Fausø Holding ApS, Nyager 2, 2605 Brøndby

#### Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

#### Transaktioner med nærtstående parter:

Total Stillads ApS, Nyager 2, 2605 Brøndby

#### Ejerforhold:

Ifølge selskabets ejerbogsfortegnelse er følgende kapitalejere noteret med bestemmende indflydelse:

Fausø Holding ApS

Nyager 2

2605 Brøndby