



Tlf: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

FDP 7-13 HOLDING APS
VAMDRUPVEJ 21, 6580 VAMDRUP
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. december 2016

Dianna Lund

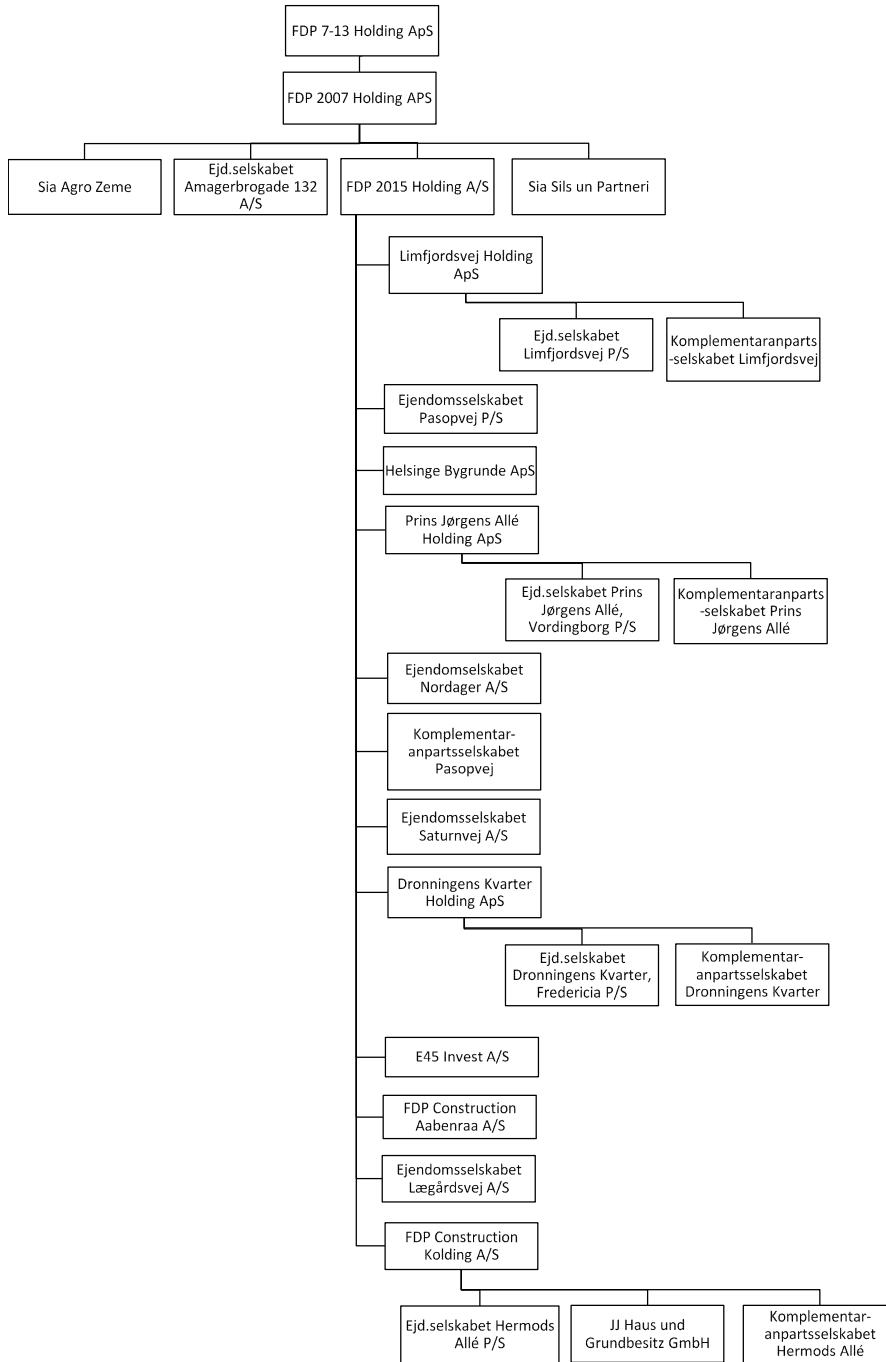
INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Koncernoversigt.....	3-4
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors erklæringer.....	6-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9
Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	10-16
Resultatopgørelse.....	17
Balance.....	18-19
Pengestrømsopgørelse.....	20
Noter.....	21-28

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FDP 7-13 Holding ApS Vamdrupvej 21 6580 Vamdrup
	CVR-nr.: 35 41 52 03
	Stiftet: 15. august 2013
	Hjemsted: Vamdrup
	Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Dianna Lund Ingelise Heiner Pedersen Arne Clausen
Direktion	Jan Daugaard Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

KONCERNOVERSIGT



KONCERNOVERSIGT

Følgende associerede virksomheder indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equity-metoden:

Sia Agro Zeme, Letland
Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S, Vamdrup
Ejendomsselskabet Saturnvej A/S, Vamdrup
Ejendomsselskabet Nordager A/S, Vamdrup
Ejendomsselskabet Lægårdsvej A/S, Vamdrup
Komplementaranpartsselskabet Pasopvej, Vamdrup
Ejendomsselskabet Pasopvej P/S, Vamdrup

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for FDP 7-13 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 30. november 2016

Direktion

Jan Daugaard Pedersen

Bestyrelse

Dianna Lund

Ingelise Heiner Pedersen

Arne Clausen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i FDP 7-13 Holding ApS

PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for FDP 7-13 Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Kolding, den 30. november 2016

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

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.	2012/13 tkr.
Resultatopgørelse				
Bruttoresultat.....	73.085	36.386	30.128	12.388
Driftsresultat.....	69.299	9.744	9.952	2.065
Finansielle poster, netto.....	1.056	-5.216	-51	2.345
Årets resultat før skat.....	69.719	3.978	9.208	5.469
Årets resultat (efter minoritetsinteresser).....	14.271	642	1.838	4.320
Balance				
Balancesum.....	284.894	294.517	253.312	188.254
Egenkapital.....	68.032	55.769	56.608	56.327
Egenkapital inkl. minoritetsinteresser.....	142.995	90.291	86.649	81.717
Pengestrømme				
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	7.270	29.674	-27.272	-2.960
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-492	-46.556	-45.794	-30.173
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-18.591	73.174	38.304	-6.708
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	21	59.308	75.812	30.733
Nøgletal				
Afkastningsgrad.....	24,1	1,5	4,2	2,9
Egenkapitalforrentning.....	23,1	1,1	3,3	7,7
Egenkapitalforrentning (inkl. minoritetsinteresser).....	46,9	3,2	7,6	-3,2
Soliditetsgrad.....	24,0	18,9	22,3	29,9
Soliditetsgrad (inkl. minoritetsinteresser).....	50,3	30,7	34,2	43,4

Nøgletallene følger i al væsentlighed Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Koncernen har primo regnskabsåret 2015/16 solgt sin aktivitet med at drive byggeforretning. Hoved- og nøgletallene for 2015/16 er derfor ikke direkte sammenlignelige med tidligere år.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består primært i byggeforretning med hovedvægt på totalentrepriser og sekundært formuepleje, herunder investeringsejendomme.

Koncernen har primo regnskabsåret solgt sin aktivitet med at drive byggeforretning.

I forbindelse med salget af aktiviteterne, er der indgået aftale med køberne om en resultatafhængig købspris på goodwill. Den anslåede kapitaliserede værdi heraf er optaget som et tilgodehavende i balancen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen opnåede i 2015/16 et resultat på 14.271 tkr. Årets resultat anses for tilfredsstillende og kan primært henføres til avance ved salg af aktiviteten.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Efter frasalg af aktiviteten med at drive byggeforretning, forventes der et væsentligt lavere aktivitetsniveau i 2016/17 end det realiserede i 2015/16. Der forventes fortsat overskudsgivende drift i 2016/17, som følge af indtægter fra kapitalpleje, ejendomsadministration og indtægter af kapitalandele.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FDP 7-13 Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen og balancen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da koncernen primo regnskabsåret har solgt sin aktivitet med at drive byggeforretning.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden FDP 7-13 Holding ApS samt dattervirksomheder, hvori FDP 7-13 Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og dattervirksomhedernes årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb, der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som negativ goodwill under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i takt med at entrepriserne udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, materielle anlægsaktiver under udførelse samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og anlægsaktiver under udførelse.

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.....	50-100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 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 drifts-omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter kapitaliseret værdi af tilgodehavende salgssum fra salg af virksomhedens aktiviteter, som er solgt på en resultatafhængig løbende ydelse.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af grunde og bygninger, der ikke er bestemt til vedvarende eje og brug måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationssværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde opgøres som anskaffelsespris med tillæg af omkostninger til byggemodning mv.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiarbejder ud fra en vurdering af de udførte byggearbejder samt udskudt skat.

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 efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

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

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit, likvide beholdninger og værdipapirer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**NØGLETAL**

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad:

$$\frac{\text{Resultat før skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$$

Soliditetsgrad:

$$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning:

$$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$$

Egenkapitalforrentning:
(inkl. minoritetsinteresser)

$$\frac{\text{Resultat efter skat inkl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital inkl. minoriteter}}$$

Soliditetsgrad:
(inkl. minoritetsinteresser)

$$\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2015/16 tkr.	2014/15 tkr.	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.
BRUTTORESULTAT		73.085	36.386	-55	-57
Personaleomkostninger.....	1	-1.563	-23.171	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-2.189	-2.601	0	0
Andre driftsomkostninger.....		-34	-870	0	0
DRIFTSRESULTAT		69.299	9.744	-55	-57
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-636	-550	14.325	685
Andre finansielle indtægter.....	2	6.201	1.722	207	182
Andre finansielle omkostninger.....	3	-5.145	-6.938	-221	-181
RESULTAT FØR SKAT		69.719	3.978	14.256	629
Skat af årets resultat.....	4	-14.984	-1.164	15	13
ÅRETS RESULTAT		54.735	2.814	14.271	642
Minoritetsinteressernes andel af overskud i datter.....		-40.464	-2.172		
KONCERNENS ANDEL AF ÅRETS RESULTAT		14.271	642		
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING					
Foreslået udbytte for regnskabsåret...				2.000	1.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....				11.862	-440
Overført resultat.....				409	-418
I ALT				14.271	642

BALANCE 30. SEPTEMBER 2016

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		136.377	138.519	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		14	1.200	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	136.391	139.719	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder...		0	0	68.039	55.772
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		4.291	5.432	0	0
Andre værdipapirer.....		163	118	0	0
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		1.019	1.010	0	0
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		40.933	31	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	6	46.406	6.591	68.039	55.772
ANLÆGSAKTIVER.....		182.797	146.310	68.039	55.772
Grunde og bygninger.....		29.201	34.641	0	0
Varebeholdninger.....		29.201	34.641	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		253	13.515	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	7	0	1.702	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	838	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		181	43	0	0
Tilgodehavende udbytte.....		267	267	2.050	1.550
Udskudte skatteaktiver.....	8	918	0	0	0
Andre tilgodehavender.....		28.363	2.811	16.301	2.344
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	20	0	20
Periodeafgrænsningsposter.....		423	2.549	0	0
Tilgodehavender.....		30.405	20.907	19.189	3.914
Andre værdipapirer og kapitalandele..		23.085	33.452	0	0
Værdipapirer.....		23.085	33.452	0	0
Likvider.....		19.406	59.207	2.084	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		102.097	148.207	21.273	3.914
AKTIVER.....		284.894	294.517	89.312	59.686

BALANCE 30. SEPTEMBER 2016

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	0	11.862	0
Overført overskud.....		67.532	55.269	55.670	55.269
EGENKAPITAL.....	9	68.032	55.769	68.032	55.769
MINORITETSINTERESSER.....	10	74.963	34.522	0	0
Hensættelse til udskudt skat.....	8	0	364	0	0
Andre hensatte forpligtelser.....		511	2.711	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE R.....		511	3.075	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		110.347	114.668	0	0
Banklån.....		0	12.139	0	0
Modtagne deposita.....		3.457	3.548	0	0
Leasingforpligtelser.....		0	131	0	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	11	113.804	130.486	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	11	4.022	4.430	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		102	35.438	0	36
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder.....	7	0	1.553	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.083	15.116	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	0	3.386	817
Selskabsskat.....		15.761	1.539	15.854	1.514
Anden gæld.....		1.779	8.877	40	50
Periodeafgrænsningsposter.....		1.837	2.212	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret..		2.000	1.500	2.000	1.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		27.584	70.665	21.280	3.917
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....		141.388	201.151	21.280	3.917
PASSIVER.....		284.894	294.517	89.312	59.686
Eventualposter mv.	12				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13				
Nærtstående parter	14				

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	Koncernen	
	2016	2015
	tkr.	tkr.
Årets resultat.....	54.735	2.814
Årets afskrivninger tilbageført.....	2.168	2.112
Resultat af associerede selskaber.....	636	-550
Skat af årets resultat tilbageført.....	14.984	1.164
Øvrige reguleringer.....	-38.825	2.328
Betalt selskabsskat.....	-2.050	-817
Ændring i varebeholdninger.....	5.440	30.440
Ændring i tilgodehavender.....	-8.604	18.820
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank, skat og udbytte).....	-19.015	-25.215
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter.....	-2.199	-1.422
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITETER.....	7.270	29.674
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-21	-54.186
Salg af materielle anlægsaktiver.....	1.182	334
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	0	-11.558
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	0	18.854
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	-1.653	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-492	-46.556
Afdrag på lån.....	-17.091	-3.236
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	0	77.910
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-1.500	-1.500
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-18.591	73.174
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-11.813	56.292
Likvider 1. oktober.....	54.202	-2.090
LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....	42.389	54.202
Likvider 30. september specificeres således:		
Likvider.....	19.406	56.187
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	23.085	33.452
Gæld til pengeinstitutter.....	-102	-35.437
LIKVIDER, NETTOGÆLD.....	42.389	54.202

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Gennemsnitligt antal medarbejdere...	2	18	0	0	
Løn og gager.....	1.362	22.484	0	0	
Pensioner.....	48	120	0	0	
Omkostninger til social sikring.....	76	205	0	0	
Andre personaleomkostninger.....	77	362	0	0	
	1.563	23.171	0	0	
Med henvisning til ÅRL § 98b stk. 3 oplyses vederlag til ledelsen ikke.					
Andre finansielle indtægter					2
Tilknyttede virksomheder.....	0	0	207	182	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	6.201	1.722	0	0	
	6.201	1.722	207	182	
Andre finansielle omkostninger					3
Tilknyttede virksomheder.....	0	0	221	168	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.145	6.938	0	13	
	5.145	6.938	221	181	
Skat af årets resultat					4
Skat af årets skattepligtige indkomst.	16.298	2.356	-15	-13	
Regulering skat vedrørende tidl. år...	0	42	0	0	
Regulering af udskudt skat.....	-1.314	-1.234	0	0	
	14.984	1.164	-15	-13	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

5

	Koncernen	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2015.....	141.535	3.804
Tilgang.....	21	0
Afgang.....	0	-3.717
Kostpris 30. september 2016.....	141.556	87
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....	3.016	2.603
Afskrivninger solgte aktiver.....	0	-2.535
Årets afskrivninger.....	2.163	5
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....	5.179	73
Regnskabsmæssig værdi 30. sep. 2016.....	136.377	14

Finansielle anlægsaktiver

6

	Koncernen		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2015.....	9.240	168	3.791
Tilgang.....	0	0	9
Kostpris 30. september 2016.....	9.240	168	3.800
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....	-7.251	-50	-2.781
Udloddet resultat.....	-267	0	0
Årets op- og nedskrivninger.....	-636	45	0
Egenkapitalbevægelser.....	-30	0	0
Op- og nedskrivninger 30. september 2016...	-8.184	-5	-2.781
Saldo 30. september 2016.....	1.056	163	1.019
Underbalance, tilgodehavender.....	3.235	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	4.291	163	1.019

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

6

	<u>Koncernen</u> Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2015.....	31
Tilgang.....	40.933
Afgang.....	-31
Kostpris 30. september 2016.....	40.933
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	40.933
	<u>Moderselskabet</u> Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. oktober 2015.....	56.177
Kostpris 30. september 2016.....	56.177
Opskrivninger 1. oktober 2015.....	-405
Udloddet resultat	-2.050
Årets opskrivninger	14.325
Egenkapitalbevægelser.....	-8
Opskrivninger 30. september 2016.....	11.862
Saldo 30. september 2016.....	68.039
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	68.039

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Kapitalandele i dattervirksomheder

6

Navn og hjemsted	Ejerandel %
FDP 2007 Holding ApS, Vamdrup.....	100
Sia Sils un Partneri, Letland.....	15
FDP 2015 Holding A/S, Vamdrup.....	25
FDP Construction Aabenraa A/S, Vamdrup.....	25
Helsing Bygrunde ApS, Kolding.....	25
Dronningens Kvarter Holding ApS, Vamdrup.....	25
Komplementaranpartsselskabet Dronningens Kvarter, Fredericia, Vamdrup.	25
Ejendomsselskabet Dronningens Kvarter, Fredericia P/S, Vamdrup.....	25
Prins Jørgens Allé Holding ApS, Vamdrup.....	25
Komplementaranpartsselskabet Prins Jørgens Allé, Vordingborg, Vamdrup.	25
Ejendomsselskabet Prins Jørgens Alle, Vordingborg P/S, Vamdrup.....	25
Limfjordsvej Holding ApS, Vamdrup.....	25
Komplementaranpartsselskabet Limfjordsvej, Vamdrup.....	25
Ejendomsselskabet Limfjordsvej P/S, Vamdrup.....	25
FDP Construction Kolding A/S, Vamdrup.....	25
JJ Haus und Grundbesitz GmbH, Tyskland.....	19
Komplementaranpartsselskabet Hermods Allé, Vamdrup.....	25
Ejendomsselskabet Hermods Allé P/S, Vamdrup.....	25
E45 Invest A/S, Kolding.....	19

Som følge af aktiefordeling og stemmetunge aktier er der opnået bestemmende indflydelse i ovenstående dattervirksomheder med ejerandele under 50%.

I finansielle anlægsaktiver indgår kapitaliseret værdi af tilgodehavende salgssum fra salg af virksomheds aktiviteter, som er solgt på en resultatafhængig løbende ydelse.

NOTER

	Koncernen		Morderselskabet		Note
	2016 tkr.	2015 tkr.	2016 tkr.	2015 tkr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning					7
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	0	38.825	0	0	
Acontofaktureret.....	0	-38.676	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	0	149	0	0	
Der indregnes således:					
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	0	1.702	0	0	
Modtagne forudbetalinger fra kunder (passiver).....	0	-1.553	0	0	
	0	149	0	0	
Udskudte skatteaktiver					8
Udskudt skat 1. oktober 2015.....	-364	-2.746	0	0	
Årets udskudte skat, regulering.....	1.282	2.382	0	0	
Udskudt skat 30. september 2016...	918	-364	0	0	

Udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på andre værdipapirer og materielle anlægsaktiver.

NOTER

Note

Egenkapital

9

	Koncernen			
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	500	0	55.269	55.769
Andre reguleringer.....	0	0	-8	-8
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	0	12.271	12.271
Egenkapital 30. september 2016.....	500	0	67.532	68.032

	Morderselskabet			
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	500	0	55.269	55.769
Andre reguleringer.....	0	0	-8	-8
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	11.862	409	12.271
Egenkapital 30. september 2016.....	500	11.862	55.670	68.032

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden i de seneste 5 år.

	Koncernen		Note
	2016 tkr.	2015 tkr.	
Minoritetsinteresser			10
Minoritetsinteresser 1. oktober 2015.....	34.522	30.041	
Henlagt af årets overskud.....	40.441	2.172	
Tilgang af tilknyttet virksomhed.....	0	2.309	
Minoritetsinteresser 30. september 2016.....	74.963	34.522	

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

11

	Koncernen			
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	117.113	114.369	4.022	93.623
Banklån.....	12.529	0	0	0
Modtagne deposita.....	3.548	3.457	0	3.457
Leasingforpligtelser.....	153	0	0	0
	133.343	117.826	4.022	97.080

Eventualposter mv.

12

Koncern:

Der er af 3. mand stillet arbejds- og betalingsgarantier, der samlet andrager 17.322 tkr.

Der påhviler koncernen sædvanlig garanti for udført byggearbejde.

Til sikkerhed for eventuelt mellemværende med grundejerforening er stillet bankgaranti nom. 105 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 15.759 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****13**

Moder:
Ingen.

Koncern:
Indestående på deponerings-/sikringskonto udgør 25 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i datterselskaber, er der givet pant i selskabets anparter/aktier i dattervirksomheder, aktier nom. 2.775.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2016 udgør 2.581 tkr.

Til sikkerhed for kreditinstitutter er udstedt realkreditpantebreve nom. 122.316 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2016 udgør 126.199 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, er der tinglyst realkreditpantebrev nom. 7.000 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2016 udgør 12.202 tkr. Lånet er ikke udbetalt pr. balancedagen.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt 311 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for den tilhørende ejerforening.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt 193.771 tkr., der giver pant i grunde og bygninger samt varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2016 udgør 136.552 tkr.

Nærtstående parter**14**

FDP 7-13 Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:
Direktør Jan Daugaard Pedersen, Vamdrupvej 21, 6580 Vamdrup, der er hovedanpartshaver.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:
Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter:
FDP 7-13 Holding ApS har ikke haft transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.