

FA & ME ApS

Hjemstedsadresse: H C Ørsteds Vej 10, 3000 Helsingør

CVR-nummer 35 47 58 34

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2016

Thomas Jansteen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	FA & ME ApS H C Ørsteds Vej 10 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Thomas Jansteen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	16. september 2013
Regnskabsår	1. maj til 30. april

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at købe, sælge og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for FA & ME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 14. juli 2016.

Direktion

Thomas Jansteen

Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i FA & ME ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FA & ME ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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.

Helsingør, den 14. juli 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for FA & ME ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets lejeindtægter fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører uanset forfaldstidspunkt. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskat, forsikring, leasingomkostninger mv. der er medgået til at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, mv..

Regnskabspraksis

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 sambeskattet med dets moderselskab. M.E.N. af 1/10 1988 ApS fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen inkl. finansieringsomkostninger indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktivernes restværdi skønnes til nul. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8	år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

Regnskabspraxis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab M.E.N. af 1/10 1988 ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatte tilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder.

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 nettorealisation sværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og kursreguleringer. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi på statusdagen.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	1.495.571	-6.600
3 Afskrivninger	292.981	0
Resultat af primær drift	1.202.590	-6.600
1 Finansielle indtægter	81.406	1
1 Finansielle omkostninger	478.011	328
Resultat før skat	805.985	-6.927
2 Skat af årets resultat	170.416	-2.582
Årets resultat	635.569	-4.345
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	635.569	-4.345
Disponeret	635.569	-4.345

Balance 30. april 2016

Aktiver

Note	2016	2015
Grunde og bygninger	38.193.437	9.272.566
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	641.827	0
3 Materielle anlægsaktiver	38.835.264	9.272.566
Anlægsaktiver	38.835.264	9.272.566
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	378.356	0
Andre tilgodehavender	0	1.039.454
Periodeafgrænsningsposter	184.042	0
Tilgodehavender	562.398	1.039.454
Likvide beholdninger	1.505.025	190.764
Omsætningsaktiver	2.067.423	1.230.218
Aktiver i alt	40.902.687	10.502.784

Balance 30. april 2016

Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	13.333.333	80.000
Overført resultat	582.272	-53.297
Foreslået udbytte	0	0
4 Egenkapital	13.915.605	26.703
Hensættelser til udskudt skat	532.400	0
Hensatte forpligtelser	532.400	0
5 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	18.834.026	0
Langfristet gæld	18.834.026	0
5 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	884.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	316.645
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.090.545	9.953.537
Gæld til associerede virksomheder	0	199.649
Anden gæld	1.592.514	6.250
Periodeafgrænsningsposter, passiver	53.597	0
Kortfristet gæld	7.620.656	10.476.081
Gæld i alt	26.454.682	10.476.081
Passiver i alt	40.902.687	10.502.784
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Leasing- og lejeforpligtelser		
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra kapitalandele i tilkn. virksomheder	150.231	0
Renteomkostninger i øvrigt	327.780	328
	478.011	328
 2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	-233.705	-16.372
Ændring af hensættelse til udskudt skat	532.400	13.790
Skat tidligere år	-128.279	0
	170.416	-2.582
 3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffessum 1. maj 2015	9.272.566	0
Årets tilgang	29.175.190	674.864
Årets afgang	0	-5.625
Anskaffessum 30. april 2016	38.447.756	680.489
Afskrivninger 1. maj 2015	0	0
Årets afskrivninger	254.319	38.662
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. april 2016	254.319	38.662
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	38.193.437	641.827
 Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2014	3.109.700	

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. maj 2015	80.000	-53.297	0
Kapitalforhøjelser	13.253.333	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	635.569	0
Egenkapital 30. april 2016	13.333.333	582.272	0

Selskabskapitalen består af 13.333.333 anparter af kr. 1.

5 Gæld til realkreditinstitutter

Forfald efter 5 år	15.298.026	0
Forfald 2-5 år	3.536.000	0
Forfald inden 1 år	884.000	0
	19.718.026	0

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og gæld til kreditinstitutter i øvrigt er givet pant/deponeret ejerpantebrev på i alt mio. kr. 23,5 i grunde og bygninger til bogført værdi mio. kr. 38,1.

7 Leasing- og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i 46-58 måneder med en restforpligtelse på i alt t.kr. 1.432. Heraf forfalder t.kr. 360 inden 1 år og t.kr 1.072 inden 2-5 år.

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M.E.N. af 1/10 1988 ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.