

---

# ***Fibo Intercon Ejendomme ApS***

Rasmus Færchs Vej 22, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 35 84 93 35

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/5 2016

Carsten Bøgh Leopold  
Jakobsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fibo Intercon 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.

Holstebro, den 24. maj 2016

## Direktion

Carsten Bøgh Leopold Jaboksen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Fibo Intercon Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fibo Intercon 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.

### 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.

# 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 24. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fibo Intercon Ejendomme ApS  
Rasmus Færchs Vej 22  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 35 84 93 35  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holstebro

### Direktion

Carsten Bøgh Leopold Jaboksen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltesvej 16  
Postboks 1443  
7500 Holstebro

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
Vestergade 1  
7500 Holstebro

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Fibo Intercon Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, opføre, udleje og sælge fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 163.943, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 137.676.

### **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
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>407.736</b>	<b>-48.269</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-73.412	-60.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>334.324</b>	<b>-108.269</b>
Finansielle indtægter	2	1.467	8.553
Finansielle omkostninger	3	-122.263	-1.699
<b>Resultat før skat</b>		<b>213.528</b>	<b>-101.415</b>
Skat af årets resultat	4	-49.585	25.148
<b>Årets resultat</b>		<b>163.943</b>	<b>-76.267</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		163.943	-76.267
		<b>163.943</b>	<b>-76.267</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.489.951	3.507.060
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.489.951</b>	<b>3.507.060</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.489.951</b>	<b>3.507.060</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		626.709	398.281
Andre tilgodehavender		0	2.842
Selskabsskat		0	35.708
<b>Tilgodehavender</b>		<b>626.709</b>	<b>436.831</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.286</b>	<b>21.246</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>634.995</b>	<b>458.077</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.124.946</b>	<b>3.965.137</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		87.676	-76.267
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>137.676</b>	<b>-26.267</b>
Hensættelse til udskudt skat		19.255	10.560
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>19.255</b>	<b>10.560</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.374.306	3.576.107
Anden gæld		169.034	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>3.543.340</b>	<b>3.576.107</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	244.472	245.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		108.252	67.395
Selskabsskat		40.890	0
Anden gæld		31.061	92.342
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>424.675</b>	<b>404.737</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.968.015</b>	<b>3.980.844</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.124.946</b>	<b>3.965.137</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	73.412	60.000
	<u><b>73.412</b></u>	<u><b>60.000</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.420	0
Andre finansielle indtægter	47	8.553
	<u><b>1.467</b></u>	<u><b>8.553</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.565	1.699
Andre finansielle omkostninger	120.698	0
	<u><b>122.263</b></u>	<u><b>1.699</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	40.890	-25.148
Årets udskudte skat	8.695	0
	<u><b>49.585</b></u>	<u><b>-25.148</b></u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	3.567.060
Tilgang i årets løb	<u>56.303</u>
Kostpris 31. december	<u>3.623.363</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	60.000
Årets afskrivninger	<u>73.412</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>133.412</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.489.951</u></b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 10.900.000.

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	-76.267	-26.267
Årets resultat	<u>0</u>	<u>163.943</u>	<u>163.943</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>87.676</u></b>	<b><u>137.676</u></b>

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Selskabskapital 1. januar	50.000	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	0	50.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 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
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.396.420	2.596.107
Mellem 1 og 5 år	977.886	980.000
Langfristet del	3.374.306	3.576.107
Inden for 1 år	244.472	245.000
	<b>3.618.778</b>	<b>3.821.107</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	169.034	0
Langfristet del	169.034	0
Øvrig kortfristet gæld	31.061	92.342
	<b>200.095</b>	<b>92.342</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.489.951	3.507.060
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Bankforbindelse:

Ejerpantebreve på i alt DKK 3.530.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.489.951	3.507.060
--	-----------	-----------

Afgiftspantebreve	6.717.000	6.717.000
-------------------	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Fibo Intercon Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Fibo Intercon Holding ApS, Rasmus Færchs Vej 22, 7500 Holstebro

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fibo Intercon Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Regnskabspraksis

## 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 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## 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:

Produktionsbygninger	30 år
----------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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, 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.

## 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 acontoskatte. 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.