

# Byggeselskabet FCS A/S

Fælledvej 17  
7600 Struer

CVR-nr. 36 54 23 06

## Årsrapporten for 2016/17

(3. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 06/12 2017

---

Karsten Hjorth Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Byggeselskabet FCS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 27. oktober 2017

### **Direktion**

Jes Gylling  
direktør

### **Bestyrelse**

Flemming Poulsen  
formand

Jes Gylling

Lars Højris

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Byggeselskabet FCS A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byggeselskabet FCS A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udadelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Struer, den 27. oktober 2017

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28 83 92 00

Karsten Jensen  
registreret revisor



## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Byggeselskabet FCS A/S Fælledvej 17 7600 Struer
	CVR-nr.: 36 54 23 06
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
	Stiftet: 3. februar 2015
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Struer Kommune
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Poulsen, formand Jes Gylling Lars Højris
<b>Direktion</b>	Jes Gylling, direktør
<b>Revision</b>	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er renovering, fornyelse og sammenbygning af Struer Svømmehal og Struer Hallerne, hvilket projekt betegnes her Struer Energi Park.

Selskabet har endvidere til formål at udleje det renoverede idrætskompleks til en juridisk enhed, der skal drive centret med henblik på en holdbar og langsigtet investering over op til 20 år med en passende forrentning af den investerede kapital.

Lejeren skal forpligtes ved samarbejdsaftale med selskabet til at drifte idrætskomplekset med udlejning til skoleaktiviteter, idrætsaktiviteter og messer og udstillinger samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet kan endelig projektere, bygge og sælge ejerlejligheder i idrætskomplekset. Selskabet kan erhverve, leje og sælge fast ejendom til de nævnte formål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 640, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.303.896.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Byggeselskabet FCS A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.949.028</b>	<b>993.473</b>
Afskrivninger		-1.696.486	-560.552
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.252.542</b>	<b>432.921</b>
Finansielle indtægter		140.812	0
Finansielle omkostninger		-1.392.714	-430.121
<b>Resultat før skat</b>		<b>640</b>	<b>2.800</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>640</b>	<b>2.800</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		640	2.800
		<b>640</b>	<b>2.800</b>

## Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		59.306.514	44.612.704
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>59.306.514</b>	<b>44.612.704</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>59.306.514</b>	<b>44.612.704</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		196.275	24.000
Andre tilgodehavender		1.510.057	1.571.956
Periodeafgrænsningsposter		3.859	24.441
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.710.191</b>	<b>1.620.397</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.710.191</b>	<b>1.620.397</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>61.016.705</b>	<b>46.233.101</b>

## Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		1.300.000	1.300.000
Overført resultat		3.896	3.255
<b>Egenkapital</b>	1	<b>1.303.896</b>	<b>1.303.255</b>
Ansvarlig lånekapital		46.531.000	33.985.387
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>46.531.000</b>	<b>33.985.387</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	1.904.069	0
Banker		8.449.354	7.212.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.778.386	2.159.806
Anden gæld		0	222.500
Periodeafgrænsningsposter		1.050.000	1.350.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.181.809</b>	<b>10.944.459</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>59.712.809</b>	<b>44.929.846</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>61.016.705</b>	<b>46.233.101</b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2016	1.300.000	3.256	1.303.256
Årets resultat	0	640	640
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b>1.300.000</b>	<b>3.896</b>	<b>1.303.896</b>

Selskabskapitalen består af 26 aktier à nominelt kr. 50.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	1.300.000	1.300.000	650.000
Tilgang i året	0	0	650.000
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.300.000</b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016 kr.	Gæld 30. september 2017 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	33.985.387	48.435.069	1.904.069	46.531.000
	<b>33.985.387</b>	<b>48.435.069</b>	<b>1.904.069</b>	<b>46.531.000</b>

### 3 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 10.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 59.303.