



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

**Ejendomsselskabet
Fårevejle Kirkebo ApS**

Fårevejle Kirkevej 1
4540 Fårevejle
CVR-nr. 37117765

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10 / 5 2017.

Sisse Novrman
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse 29. september - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter.....	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. september 2015 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. september 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 11. april 2017

Direktionen

Sisse Novrman

Mette Bergstedt Holst

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS for regnskabsåret 29. september 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 11. april 2017

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen
Partner, registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS
Fårevejle Kirkevej 1
4540 Fårevejle

CVR-nummer: 37117765
Regnskabsperiode: 29. september 2015 - 31. december 2016

Direktion

Sisse Novrman
Mette Bergstedt Holst

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Carsten Thomsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har været udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har igangsat de planlagte driftsaktiviteter. Årets resultat er ikke tilfredsstillende, men forventet, idet der har været etableringsomkostninger i forbindelse med opstart. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal. Selskabets første regnskabsperiode er fra 29. september 2015 til 31. december 2016.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Direkte ejendomsomkostninger

Omkostninger til ejendommens drift, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år, scrapværdi DKK 560.000

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 driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 måles 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	Resultatopgørelse 29. september - 31. december	2015/16 DKK
	Bruttofortjeneste	251.171
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	70.000
	Ordinært resultat før finansielle poster	181.171
	Andre finansielle indtægter	15.052
	Andre finansielle omkostninger	268.760
	Resultat før skat	-72.537
	Skat af årets resultat	-15.958
	Årets resultat	-56.579
	Forslag til resultatdisponering	
	Årets resultat	-56.579
	Til disposition	-56.579
	Overført til næste år	-56.579
	Disponeret i alt	-56.579

Note **Balance 31. december****Aktiver****Anlægsaktiver****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger	3.733.803
---------------------	-----------

Materielle anlægsaktiver i alt	3.733.803
---------------------------------------	------------------

Anlægsaktiver i alt	3.733.803
----------------------------	------------------

Omsætningsaktiver**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.000
---	-------

Tilgodehavender hos associerede virksomheder	292.084
--	---------

Udskudt skatteaktiv	15.958
---------------------	--------

Tilgodehavender i alt	311.042
------------------------------	----------------

Omsætningsaktiver i alt	311.042
--------------------------------	----------------

Aktiver i alt	4.044.845
----------------------	------------------

Passiver		
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	260.000
	Overført resultat	-56.579
	Egenkapital i alt	203.421
Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.083.966
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.497.922
	Kortfristet del af langfristet gæld	-114.304
1	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.467.585
Kortfristede gældsforpligtelser		
2	Kortfristet del af langfristet gæld	114.304
	Kreditinstitutter i øvrigt	45.026
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
	Gæld til associerede virksomheder	114.466
	Anden gæld	85.043
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	373.839
	Gældsforpligtelser i alt	3.841.424
	Passiver i alt	4.044.845
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4	Eventualposter m.v.	

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 2.970.

2 Kortfristet del af langfristet gæld

Kortfristet del af prioritetsgæld	88.304
Kortfristet del af pengeinstitutter	26.000
Kortfristet del af langfristet gæld i alt	114.304

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 3.877.000 med pant i selskabets ejendom. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.733.803.

4 Eventualposter m.v.

Ingen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mette Bergstedt Holst

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo APS

Serienummer: PID:9208-2002-2-787132669042

IP: 5.103.79.144

2017-05-10 10:21:24Z

NEM ID 

Sisse Novrman

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo APS

Serienummer: PID:9208-2002-2-815475058197

IP: 5.103.79.144

2017-05-10 12:02:42Z

NEM ID 

Carsten Thomsen

Registreret revisor

På vegne af: Revision og Rådgivningsgruppen Registreret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33771177-RID:36115426

IP: 194.150.115.5

2017-05-10 12:04:48Z

NEM ID 

Sisse Novrman

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo APS

Serienummer: PID:9208-2002-2-815475058197

IP: 5.103.79.144

2017-05-10 12:08:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0EK2G-UWQQH-EEGX2-OIQEO-ZLLW-E2EF6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>