

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Østeralle 8  
Ebeltoft

FB Huse ApS

Skarresøvej 6  
8560 Kolind

ÅRSRAPPORT  
2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2018

  
Dirigent

CVR-nr. 37 82 63 32

Medlem af:



TGS Global  
The business network  
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark  
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 27. juni 2016 - 30. september 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for FB Huse ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke-revideret årsregnskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolind, den 12/2 2018

Direktion

Kenneth Buur  Lasse Fogh 

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i FB Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FB Huse ApS for perioden 27. juni 2016 - 30. september 2017 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.

Rønde, den 12/2 2018

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646



Diana Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne35437



Thomas Gaarden  
registreret revisor  
MNE nr.: mne12595

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	FB Huse ApS Skarresøvej 6 8560 Kolind
	E-mail: kenneth@kolindentreprenoer.dk
	CVR-nr: 37 82 63 32
	Stiftet: 20. juni 2016
	Regnskabsår: 27. juni - 30. september
<b>Direktion</b>	Kenneth Buur Lasse Fogh
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønde

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at opføre og sælge fast ejendom til beboelse og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har opført udstillingsejendom på lejet grund (Ørnevænget 6, Kolind) og sat ejendommen til salg (tillige med grunden).

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen. Egenkapitalen agtes genetableret ved indskud fra kapitalejerne.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for FB Huse ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter varme og vand.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

## BALANCEN

### Varebeholdninger (udstillingshus til salg)

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger (udstillingshus til salg) opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

### 27. juni - 30. september

Note	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	-24.682
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-49.576
DRIFTSRESULTAT	<u>-74.258</u>
Andre finansielle omkostninger	-29.852
RESULTAT FØR SKAT	<u>-104.110</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-104.110</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-104.110
DISPONERET I ALT	<u><u>-104.110</u></u>

Balance 30. september  
AKTIVER

Note	2017
Aktiver bestemt for salg	1.794.180
Andre tilgodehavender	1.993
	<hr/>
Tilgodehavender	1.993
	<hr/>
Likvide beholdninger	7.585
	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.803.758
	<hr/>
AKTIVER	1.803.758
	<hr/> <hr/>

Balance 30. september  
 PASSIVER

Note	2017
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-104.110
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>-54.110</b>
Kreditinstitutter	1.010.986
Leverandører af varer og tjenesteydelser	750.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.760.986</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.817
Anden gæld	65
Kortfristede gældsforpligtelser	96.882
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.857.868</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.803.758</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

	27/6 2016	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2017
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	-104.110	-104.110
	<u>50.000</u>	<u>-104.110</u>	<u>-54.110</u>

	30/9 2017 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter	1.010.986	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	750.000	0
	<u>1.760.986</u>	<u>0</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der foreligger forpligtelse for selskabet til at leje grunden, som udstillingshuset er placeret på, fra den 1. oktober 2018, hvis ikke udstillingshuset er solgt pr. eller før denne dato. Lejen er kr. 15.000 årligt. Desuden indtræder der købspligt på grunden til et beløb på kr. 502.000, hvis selskabet overdrager køberetten til tredjemand.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed for selskabets mellemværende med Djurslands Bank i form af ejerpantebrev kr. 500.000 samt for selskabets mellemværende med Ryomgård Tømmerhandel og Byggecenter A/S i form af ejerpantebrev kr. 750.000.