

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

FB Huse ApS

**Skarresøvej 6
8560 Kolind**

**ÅRSRAPPORT
2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25/2 2019


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 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 25/12 2019

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 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 25/2 2019

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646


Diana Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne35437


Thomas Gaarden
registreret revisor
MNE nr.: mne12595

Selskabsoplysninger

Selskabet

FB Huse ApS
Skarresøvej 6
8560 Kolind

CVR-nr: 37 82 63 32
Stiftet: 20. juni 2016
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Kenneth Buur
Lasse Fogh

Revisor

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.

Usædvanlige forhold

Selskabet forventes ikke at overleve kommende 12 måneders periode, og det indregnede aktiv er dermed værdiansat til forventet realisationsværdi.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har opført udstillingsejendom på lejet grund (Ørnevænget 6, Kolind) og solgt ejendommen pr. 1. december 2018 (efter regnskabsårets udløb). Årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet, da den nødvendige nedskrivning af selskabets eneste aktiv til handelsværdi gør egenkapitalen negativ med ca. tkr. 255.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen.

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 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet egenkapitalen er tabt og selskabets eneste aktiv er solgt efter status med tab. Det bedømmes, at selskabet må ophøre efter status og at fortsat drift ikke er mulig. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om realisation af alle aktiver og ophør af drift.

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.

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 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.

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. 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 nettorealisationseværdi.

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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17
BRUTTOFORTJENESTE	-32.474	-24.682
2 Personalemkostninger	0	0
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-121.798	-49.576
DRIFTSRESULTAT	-154.272	-74.258
Andre finansielle omkostninger	-47.374	-29.852
RESULTAT FØR SKAT	-201.646	-104.110
ÅRETS RESULTAT	-201.646	-104.110
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-201.646	-104.110
DISPONERET I ALT	-201.646	-104.110

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2018	2017
Aktiver bestemt for salg	1.675.883	1.794.180
Andre tilgodehavender	5.846	1.993
Tilgodehavender	<u>5.846</u>	<u>1.993</u>
Likvide beholdninger	913	7.585
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.682.642</u>	<u>1.803.758</u>
AKTIVER	<u>1.682.642</u>	<u>1.803.758</u>

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-305.756	-104.110
3 EGENKAPITAL	-255.756	-54.110
Kreditinstitutter	0	1.010.986
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	750.000
4 Langfristede gældsforpligtelser	0	1.760.986
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.841.494	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.904	96.817
Anden gæld	0	65
Kortfristede gældsforpligtelser	1.938.398	96.882
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.938.398	1.857.868
PASSIVER	1.682.642	1.803.758
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

2017/18 2016/17

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabets eneste aktiv sælges med tab efter status. Det bedømmes, at selskabet ikke kan fortsætte driften, og årsregnskabet er derfor ikke udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget

0 0

3 Egenkapital

	1/10 2017	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2018
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-104.110	-201.646	-305.756
	<u>-54.110</u>	<u>-201.646</u>	<u>-255.756</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	1.010.986	1.091.494	1.091.494	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	750.000	750.000	750.000	0
	<u>1.760.986</u>	<u>1.841.494</u>	<u>1.841.494</u>	<u>0</u>

5 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 trediemand.

Noter

2018

2017

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed for selskabets mellemværende med Djurslands Bank i form af ejerpantebreve kr. 500.000 og kr. 600.000, kautionsforpligtelse af selskabets 2 kapitalejere med kr. 550.000 hver især, samt for selskabets mellemværende med Ryomgård Tømmerhandel og Byggecenter A/S i form af ejerpantebrev kr. 750.000.