

## Fole Nybyg ApS

Præstegårdsvej 11

6510 Gram

CVR-nr. 38792296

## Årsrapport 2017/18

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14/5 2019



Dirigent

---

### OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3. 1, 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03

Fole Nybyg ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Fole Nybyg ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 31-12-2018 for Fole Nybyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fole, den 03-05-2019

**Direktion**

  
Henning Beyer  
Direktør

**Bestyrelse**

Lars Holst

Fole Nybyg ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Fole Nybyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fole Nybyg ApS for regnskabsåret 01-07-2017 - 31-12-2018 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 opstilling 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.

Rødding, den 03-05-2019

**OL Revision**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 10841976



Ove Lihn  
**Registreret revisor**  
mne971

**Fole Nybyg ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Fole Nybyg ApS Præstegårdsvej 11 6510 Gram
<b>CVR-nr.</b>	38792296
<b>Regnskabsår</b>	01-07-2017 - 31-12-2018
<b>Bestyrelse</b>	Lars Holst Henning Beyer
<b>Revisor</b>	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Østergade 13 6630 Rødding CVR-nr.: 10841976

Fole Nybyg ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed, køb, salg og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2017 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. -5.055, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 4.591.723, og en egenkapital på kr. 44.945.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Fole Nybyg ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Fole Nybyg ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes på det tidspunkt, hvor den underliggende transaktion gennemføres.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, salg, administration, mv.

Fole Nybyg ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



Fole Nybyg ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst.

### 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Fole Nybyg ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>120.195</b>
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-49.737</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70.458</b>
Finansielle omkostninger		<u>-62.929</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.529</b>
Skat af årets resultat		<u>-12.584</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-5.055</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-5.055</u>
<b>Resultatdisponering</b>		<b><u>-5.055</u></b>

Fole Nybyg ApS

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>4.237.423</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.237.423</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>4.237.423</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>15.828</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>15.828</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>338.472</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>354.300</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>4.591.723</b></u>

Fole Nybyg ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-5.055
<b>Egenkapital</b>	2	<u>44.945</u>
Gæld til kreditinstitutter		2.621.228
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<u>2.621.228</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		104.780
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.115.001
Selskabsskat		6.166
Gæld til virksomhedsdeltagere		602.003
Deposita		81.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.925.550</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>4.546.778</u>
<b>Passiver</b>		<u>4.591.723</u>
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## Noter

2017/18

**1. Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0**2. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Forslag til årets resultatdisponering	50.000	-5.055	44.945
	<u>50.000</u>	<u>-5.055</u>	<u>44.945</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret, siden etablering, for 1,5 år siden.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.621.228	104.780	2.303.559
	<u>2.621.228</u>	<u>104.780</u>	<u>2.303.559</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Fole Boligselskab ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab:

Realkreditpantebrev med pant i matr. nr. 356, Fole Ejerlav, nom. 1441.000 kr.

Realkreditpantebrev med pant i matr. nr. 356, Fole Ejerlav, nom. 1429.000 kr.

Ejendommen er bogført til 4.237.423 kr.