

**FM Christensen ApS**  
**Krudthusvej 10**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr: 47 71 11 18**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2015**

(42. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/5 2016



Flemming Møller Christensen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

---

**Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 8

Balance..... 9

Noter..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for FM Christensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 12. april 2016

**Direktion**



Flemming Møller Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i FM Christensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FM Christensen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 Etiske 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.

Horsens, den 12. april 2016

**Lidegaard revision & rådgivning**  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	FM Christensen ApS Krudthusvej 10 8700 Horsens
	CVR-nr.: 47 71 11 18 Stiftet: 29. juni 1973 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Flemming Møller Christensen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Jessensgade 1 8700 Horsens
<b>Revisor</b>	Lidegaard revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Lichtenbergsgade 3. b 8700 Horsens
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabet aktivitet er at driver bolig udlejning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for FM Christensen ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### 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 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.

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.

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.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af lejeindtægter og driftsomkostninger på ejendommene samt andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til vurderet netto salgspris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	1.900.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

**Gældsforpligtelser**

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.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>112.138</b>	<b>292.132</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-18.752	-108.465
Andre driftsomkostninger.....	-424.708	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-331.322</b>	<b>183.667</b>
Andre finansielle indtægter.....	1.087	0
Andre finansielle omkostninger.....	-140.641	-162.611
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-470.876</b>	<b>21.056</b>
1 Skat af årets resultat.....	444.491	-11.200
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-26.385</b>	<b>9.856</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-26.385	9.856
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-26.385</b>	<b>9.856</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

---

	2015	2014
Grunde og bygninger .....	2.337.540	4.791.504
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.337.540</b>	<b>4.791.504</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.337.540</b>	<b>4.791.504</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	12.175
Selskabsskat .....	0	5.825
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>18.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>18.000</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.337.540</b>	<b>4.809.504</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

	2015	2014
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....	3.980.961	3.980.961
Overført resultat .....	-2.662.596	-2.636.210
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.443.365</b>	<b>1.469.751</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	141.700	586.191
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>141.700</b>	<b>586.191</b>
Prioritetsgæld .....	358.324	1.740.266
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>358.324</b>	<b>1.740.266</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	24.000	85.000
Kreditinstitutter .....	311.706	815.538
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	24.227	13.772
Anden gæld .....	8.015	69.614
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	26.203	29.372
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>394.151</b>	<b>1.013.296</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>752.475</b>	<b>2.753.562</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.337.540</b>	<b>4.809.504</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

		2015	2014
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat .....		-444.491	11.200
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>		<b>-444.491</b>	<b>11.200</b>
		Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>	Primo		
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger .....	3.980.961	0	3.980.961
Overført resultat .....	-2.636.211	-26.385	-2.662.596
	<b>1.469.750</b>	<b>-26.385</b>	<b>1.443.365</b>

Selskabskapitalen udgør kr. 125.000 fordelt i anparter á kr. 1.000

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom for kr. 2.350.000