

Ejendomsselskabet Fuglebakkevej 88-90, Frb. A/S

Møllestensvej 6

2625 Vallensbæk

CVR-nr. 78 84 76 11

Årsrapport for 2015/16

(32. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. februar 2017

Kurt Jeppson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	10
Balance pr. 30. september 2016	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Fuglebakkevej 88-90, Frb. A/S Møllestensvej 6 2625 Vallensbæk CVR-nr.: 78 84 76 11 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 19. august 1985 Hjemsted: Vallensbæk
Bestyrelse	Kurt Jeppson, formand Gitte Meincke Jeppson Susanne Pedersen Claus Martin Pedersen
Direktion	Claus Martin Pedersen
Revisor	Revisionsfirmaet Jan Hansen Godkendt revisionspartnerselskab Struergade 12, 1. th. 2630 Taastrup
Pengeinstitut	Jyske Bank

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Fuglebakkevej 88-90, Frb. A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 31. januar 2017

Direktion

Claus Martin Pedersen

Bestyrelse

Kurt Jeppson
formand

Gitte Meincke Jeppson

Susanne Pedersen

Claus Martin Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Fuglebakkevej 88-90, Frb. A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fuglebakkevej 88-90, Frb. A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Taastrup, den 31. januar 2017

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Svend Aage Jensen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 2.730.751, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 6.335.968.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fuglebakkevej 88-90, Frb. A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Foreslået udbytte er tidligere år indregnet under gældsforpligtelser. Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen. Sammenligningstal er ændret, hvilket har ændret egenkapitalen fra kr. 3.605.217 til kr. 3.865.217. Årets resultat før og efter skat samt balancesum er uændret.

Reserve for opskrivninger er overført til frie reserver da ejendommen er en investeringsejendom. Sammenligningstallene er ændret hvilket har ændret overført overskud fra t. kr. 8 til t. kr. 3.105.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse af ejendomme og tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		377.062	307.478
Personaleomkostninger	1	<u>-19.855</u>	<u>-28.565</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		357.207	278.913
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>3.150.000</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter	2	118	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-5.072</u>	<u>-3.275</u>
Resultat før skat		3.502.253	275.638
Skat af årets resultat	4	<u>-771.502</u>	<u>-9.166</u>
Årets resultat		<u>2.730.751</u>	<u>266.472</u>
Foreslået udbytte		260.000	260.000
Overført resultat		<u>2.470.751</u>	<u>6.472</u>
		<u>2.730.751</u>	<u>266.472</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		8.000.000	4.850.000
Materielle anlægsaktiver		<u>8.000.000</u>	<u>4.850.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.000.000</u>	<u>4.850.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.252	0
Andre tilgodehavender		1.935	0
Tilgodehavender		<u>9.187</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>269.743</u>	<u>287.336</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>278.930</u>	<u>287.336</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.278.930</u></u>	<u><u>5.137.336</u></u>

Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.575.968	3.105.216
Skyldig udbytte		260.000	260.000
Egenkapital	6	6.335.968	3.865.216
Hensættelse til udskudt skat		1.521.050	828.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.521.050	828.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.325	59.025
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.934	122.800
Selskabsskat		55.487	42.143
Anden gæld		39.421	29.307
Periodeafgrænsningsposter		0	20.100
Deposita		135.745	135.745
Kortfristede gældsforpligtelser		421.912	444.120
Gældsforpligtelser i alt		421.912	444.120
Passiver i alt		8.278.930	5.137.336
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015/2016	2014/2015
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	19.855	28.565
	19.855	28.565
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	118	0
	118	0
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.836	2.800
Andre finansielle omkostninger	1.167	0
Rentetillæg selskabsskat	1.069	475
	5.072	3.275
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	78.452	65.166
Årets udskudte skat	693.050	-56.000
	771.502	9.166

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2015	1.753.397
Kostpris 30. september 2016	1.753.397
Værdireguleringer 1. oktober 2015	3.096.603
Årets værdireguleringer	3.150.000
Værdireguleringer 30. september 2016	6.246.603
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	8.000.000

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	500.000	3.105.217	260.000	3.865.217
Betalt ordinært udbytte	0	0	-260.000	-260.000
Årets resultat	0	2.470.751	260.000	2.730.751
Egenkapital 30. september 2016	500.000	5.575.968	260.000	6.335.968

7 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.000.000 i ovenstående grunde og bygninger, hvilket er deponeret til sikkerhed for mellemværende med selskabets bankforbindelse.