

Fabech Holding ApS

CVR-nummer 26 85 90 93

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ²⁰² 17 2015



Thomas Fabech Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fabech Holding ApS Ewaldsvænget 36 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Væsentligste aktiviteter	Selskabets væsentligste aktiviteter har i været at drive investeringsaktiviteter
Direktion	Thomas Fabech Larsen
Bank	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 47, 2 1780 København V
Stiftelsesdato	24. oktober 2002
Regnskabsår	1. oktober til 30. september

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Fabech Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Direktionen anser betingelser for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 20/2 2015

Direktion



Thomas Fabech Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fabech Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fabech Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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.

Helsingør, den 20/2 2015
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør


Søren Appelrod
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fabech Holding ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer på værdipapirer samt godtgørelse under acontoskatteordningen.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet med 22 %.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Selskabets ejendomme værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en individuel værdiansættelse af samtlige ejendomme. Værdiansættelsen foretages på baggrund af en afkastbaseret markedsværdimodel.

Ved værdiansættelse af ejerlejligheder i ejendomme, hvor der er handlet tilsvarende lejligheder i tæt tilknytning til statusdagen, er den skønnede markedsværdi baseret på disse handelspriser for faktisk gennemførte handler.

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres samtlige værdireguleringer af ejendommene over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse der kan henføres til året.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

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

Regnskabspraksis

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2013/14	2012/13
	Bruttoresultat	132.769	166.140
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
	Dagsværdiregulering af gæld	0	0
	Resultat før finansielle poster	132.769	166.140
7	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	997.558	-258.933
3	Finansielle indtægter	7.777	8.374
4	Finansielle omkostninger	-1.285.163	-356.436
	Resultat før skat	-147.059	-440.855
5	Selskabsskat	-17.350	-22.168
	Årets resultat	-129.709	-418.688
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført af årets resultat	-129.709	-418.688
	Årets resultat, disponeret	-129.709	-418.688

Balance 30. september

Aktiver

Note	2013/14	2012/13
6		
Grunde og bygninger	5.809.200	5.809.200
Materielle anlægsaktiver	5.809.200	5.809.200
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.391.689	4.338.223
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
7		
Finansielle anlægsaktiver	4.391.689	4.338.223
Anlægsaktiver	10.200.889	10.147.423
Tilgodehavende selskabsskat	4.000	60.000
Andre tilgodehavender	43.657	43.657
Tilgodehavender	47.657	103.657
Værdipapirer	67.853	60.540
Værdipapirer	67.853	60.540
Likvider	29.400	54.694
Omsætningsaktiver	144.910	218.891
Aktiver i alt	10.345.799	10.366.314

Balance 30. september

Passiver

Note		2013/14	2012/13
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-3.155.945	-3.026.236
9	Egenkapital	-3.030.945	-2.901.236
7	Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder	2.104.467	3.048.559
	Hensatte forpligtelser	2.104.467	3.048.559
	Prioritetsgæld	4.834.352	4.834.352
	Langfristet gæld	4.834.352	4.834.352
	Anden gæld	140.969	106.783
	Bankgæld	3.414.861	3.414.861
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.882.095	1.862.995
	Kortfristet gæld	6.437.925	5.384.639
	Gæld i alt	11.272.277	10.218.991
	Passiver i alt	10.345.799	10.366.314
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

1 Fortsat drift

Selskabet har tabt kapitalen. Selskabets nuværende kreditfaciliteter i pengeinstitutter er nødvendige for fortsættelse af selskabets aktiviteter.

Det er ledelsens tro og forventning, at der kan indgås afviklingsaftaler med primære långiver - Nykredit. Selskabets gældsforpligtelser overstiger aktiverne, hvorfor en afvikling af selskabets aktiver til bogførte værdier ikke vil give fuld dækning til selskabets kreditorer. En afviklingsaftale med kreditorerne må således forventes at skulle indeholde en akkord.

I forventning om at der kan indgås de nødvendige aftaler med selskabets kreditinstitutter er regnskabet aflagt efter principperne for going concern.

	2013/14	2012/13
2 Personaleomkostninger		
Der har ikke været ansatte i selskabet.		
	0	
3 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	7.777	8.374
	7.777	8.374
4 Finansielle omkostninger		
Værdireguleringer af tilgodehavende Tibberup Mølle ApS	925.685	0
Øvrige finansielle omkostninger	359.478	356.436
	1.285.163	356.436
5 Selskabsskat		
Aktuel skat af ordinært resultat	-17.350	-22.168
Regulering af udskudt skat	0	0
	-17.350	-22.168

Noter til årsregnskabet

	2013/14	2012/13
6 Grunde og bygninger		
Anskaffelsespris 1. oktober	8.443.601	8.443.601
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 30. september	8.443.601	8.443.601
Værdireguleringer primo	-2.634.401	-2.634.401
Årets værdireguleringer	0	0
Afskrivninger 30. september	-2.634.401	-2.634.401
Regnskabsmæssig værdi 30. september	5.809.200	5.809.200
7 Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandel i associeret virksomhed	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed
Anskaffelsespris 1. oktober	64.850	2.228.954
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 30. september	64.850	2.228.954
Værdireguleringer primo	-3.113.409	2.109.269
Årets værdiregulering	944.092	53.466
Udloddet udbytte	0	0
Værdireguleringer 30. september	-2.169.317	2.162.735
Regnskabsmæssig værdi 30. september	-2.104.467	4.391.689

Noter til årsregnskabet

	2013/14	2012/13
7 Finansielle anlægsaktiver		
Indtægt af kapitalandele:		
Årets regulering/resultatandel	997.558	-258.933
Afskrivning på goodwill/merværdi	0	0
Årets regulering/resultatandel	997.558	-258.933

Selskabet ejer 100% af selskabet Fenrisvej 13 ApS, 3000 Helsingør (tilknyttet virksomhed).

Selskabet ejer 50% af selskabet Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS, 3000 Helsingør

(associeret virksomhed).

8 Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Tilgodehavende Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS	5.228.767	4.303.082
Nedskrivning	-5.228.767	-4.303.082
	<u>0</u>	<u>0</u>

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital primo	125.000	-3.026.236	0
Årets resultat		-129.709	0
Egenkapital ultimo	125.000	-3.155.945	0

Noter til årsregnskabet

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant for prioritetsgæld er der i selskabets ejendomme tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 2.500. Pantebrevene ligger til sikkerhed selskabets engagement med Nykredit Bank A/S.

Selskabets kapitalandele i Fenrisvej 13 ApS (tilknyttet selskab) og Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS (associeret selskab) - inklusiv udbytte herfra - er pantsat overfor Nykredit Bank til sikkerhed for mellemværender med Nykredit Bank. Dette omfatter også Nykredit Bank's engagement med selskabets kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder (dvs. Fenrisvej 13 ApS og Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS).

Selskabets indestående på bankkonti samt beholdning af værdipapirer ligger til sikkerhed for mellemværender med Nykredit Bank. Dette omfatter også Nykredit Bank's engagement med selskabets kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder (dvs. Fenrisvej 13 ApS og Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS).

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Nykredit Bank for mellemværender som Nykredit Bank måtte have med Fenrisvej 13 ApS. Fenrisvej 13 ApS har 30. september 2014 netto positivt indestående i Nykredit Bank.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Nykredit Bank for mellemværende som banken måtte have med Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS. Det samlede bankengagement i Ejendomsselskabet Tibberup Mølle ApS med Nykredit Bank udgør pr. 30. september 2014 t.kr. -8.104.

11 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.