

## **Fast-Hansen Byg ApS**

CVR-nr. 29 44 52 14

### **Årsrapport 2014**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 1/6 2015

---

Morten Fast  
Dirigent

Jens Baggesens Vej 90N, 8200 Aarhus N  
Tlf.: (+45) 8612 7888, Fax: (+45) 8612 7885  
e-mail: aarhus@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk  
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:  
Aalborg, Holstebro, Kolding,  
København, Odense, Skærbæk,  
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af  
RSM International, en uafhængig kæde  
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer  
med kontorer i mere end 100 lande

# RSM plus

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

# RSM plus

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Fast-Hansen Byg 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. maj 2015

### Direktion

Morten Fast

Jørgen Hansen

## RSM plus

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### *Til kapitalejerne i Fast-Hansen Byg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Fast-Hansen Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Aarhus, den 30. maj 2015

**RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer

Lars Thruesen  
registreret revisor

# RSM plus

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Fast-Hansen Byg ApS Skt. Anna Gade 45a, 1. tv. 8000 Aarhus C CVR-nr.: 29 44 52 14 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aarhus
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er opførelse af byggeri til videresalg.
<b>Direktion</b>	Morten Fast Jørgen Hansen
<b>Revisor</b>	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Store Torv 12 8000 Aarhus C

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fast-Hansen Byg ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af byggerier indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter vedrørende opførte bygninger til videresalg.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

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 m.v.

# RSM plus

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Varebeholdninger

Opførte bygninger til videresalg/igangværende byggerier inkl. direkte finansieringsomkostninger måles til kostpris.

#### 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 acontoskatte.

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## RSM plus

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>56.159</b>	<b>-383.177</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-123.620</u>	<u>-202.685</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-67.461</b>	<b>-585.862</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-67.461</u></b>	<b><u>-585.862</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-67.461</u>	<u>-585.862</u>
		<b><u>-67.461</u></b>	<b><u>-585.862</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Opførte bygninger til videresalg		<u>2.935.012</u>	<u>2.935.032</u>
		<u>2.935.012</u>	<u>2.935.032</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>9.420</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.944.432</b></u>	<u><b>2.935.032</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>2.944.432</b></u>	<u><b>2.935.032</b></u>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	3		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-888.543	-821.082
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-763.543</b>	<b>-696.082</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	4		
Gæld til realkreditinstitutter		1.800.000	1.800.000
		1.800.000	1.800.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter		1.326.157	1.292.072
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		549.580	507.042
Anden gæld		32.238	32.000
		1.907.975	1.831.114
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.707.975</b>	<b>3.631.114</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>2.944.432</b>	<b>2.935.032</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter mv.	6		

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Grundet den generelle finanskriser har det ikke været muligt at sælge den færdigt opførte bygning. Det er derfor besluttet at fortsætte udlejningen, indtil de økonomiske forhold er forbedret så meget, at et salg bliver muligt.

Selskabet er i løbende dialog med pengeinstitut om finansiering af driften, og indtil en aftale er indgået, har kapitalejerne givet tilsagn om tilførsel af den fornødne likviditet.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og egenkapitalen er negativ med t.kr. 763. Ledelsen forventer en positiv løsning på finansieringen af driften og aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

	2014	2013
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	123.620	202.685
	<u>123.620</u>	<u>202.685</u>

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	-821.082	-696.082
Årets resultat	0	-67.461	-67.461
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>-888.543</b></u>	<u><b>-763.543</b></u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2014	Gæld 31. december 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.800.000	1.800.000	0	1.800.000
	<u><b>1.800.000</b></u>	<u><b>1.800.000</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.800.000</b></u>

**Noter til årsregnskabet****5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.800.000, er der givet pant i grunde og bygninger matr. 3 hs Ryomgård Hgd, Marie Magdalene, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2014 udgør kr. 2.935.012.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for kr. 2.100.000 i ovenstående ejendom. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 2.100.000 til sikkerhed for bankgæld.

**6 Eventualposter mv.**

Selskabet har ikke overfor tredjemand påtaget sig kautionsforpligtelser.