


FM Byg Invest ApS
Dalgas Plads 7C, 7400 Herning

CVR-nr. 36 06 59 15

Årsrapport

2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2016



Carl Frank Møgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 15. august 2014 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for FM Byg Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. august 2014 - 31. december 2015.

Der træffes på generalforsamlingen den 6. juli 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2015/16 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. juli 2016

Direktion

Carl Frank Mogensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i FM Byg Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FM Byg Invest ApS for regnskabsåret 15. august 2014 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Den uafhængige revisors erklæringer

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabets tilgodehavender hos spanske virksomheder, indregnet under andre tilgodehavender, udgør 1.608 t.kr. Vi har ikke kunnet opnå fornøden dokumentation for værdiansættelsen og tilstedeværelsen af tilgodehavenderne. Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen og tilstedeværelsen af tilgodehavenderne.

Selskabet har ydet kaution overfor et konkursbo's mellemværende med pengeinstitut. Dette mellemværende med pengeinstitut er oplyst til at være i niveau 4 mio. kr. Det må formodes, at kautionen vil blive aktuel i et vist omfang. Vi tager forbehold for manglende indregning af kautionsforpligtelsen.

Selskabet er blevet mødt med et erstatningskrav fra et konkursbo på 2.468 t.kr. Kravet er rejst som følge af, at en kapitalandel i et selskab er blevet postuleret handlet til underpris fra konkursboet til selskabet. En efterfølgende retssag vil blive afgørende for en eventuel erstatning. Vi tager forbehold for manglende indregning og måling af erstatningskravet.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Forudsætningen for fortsat drift er et positiv udfald af ovennævnte retssag, og bortfald i alt væsentlighed af den påtagne kaution overfor konkursbo's mellemværende med pengeinstitut. Der er ingen afklaring vedrørende disse forhold. Vi tager forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. august 2014 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med kildeskatteloven ikke har tilbageholdt A-skat m.v. korrekt og indberettet rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

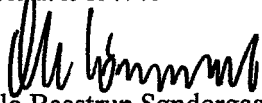
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. august 2014 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Ikast, den 6. juli 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Ole Baastrup Søndergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	FM Byg Invest ApS Dalgas Plads 7C 7400 Herning
	CVR-nr.: 36 06 59 15
	Regnskabsår: 15. august - 31. december
Direktion	Carl Frank Mogensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Associeret virksomhed	Jyllandsgade Invest 2011 ApS, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er blevet mødt med et erstatningskrav fra et konkursbo på 2.468 t.kr. Kravet er rejst som følge af, at en kapitalandel i et selskab er blevet postuleret handlet til underpris fra konkursboet til selskabet. En efterfølgende retssag vil blive afgørende for en eventuel erstatning. Det er ledelsens opfattelse, at kapitalandelen er handlet til den korrekte værdi. Handlen og værdiansættelsen er i øvrigt sket i samråd med rådgivere.

Selskabet har kautioneret overfor samme konkursbo's mellemværende med pengeinstitut. Der er ikke foretaget hensættelse af forpligtelsen.

Der er opført tilgodehavende hos to spanske selskaber på i alt 1.608 t.kr. Der er ikke foretaget nedskrivning på disse tilgodehavender.

Med baggrund i ovenstående er regnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabet er omfattet kapitaltabsreglerne i selskabslovgivningen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for året udgør - 44 t.kr. Ledelsen anser resultatet for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FM Byg Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til køb af fremmed assistance og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opført under finansielle anlægsaktiver og omsætningsaktiver måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	15/8 2014 - 31/12 2015
Bruttofortjeneste	262.187
Andre finansielle indtægter	91.245
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-366.443</u>
Resultat før skat	-13.011
2 Skat af årets resultat	<u>-30.527</u>
Årets resultat	<u>-43.538</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-43.538</u>
Disponeret i alt	<u>-43.538</u>

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2015</u>
Anlægsaktiver		
3	Kapitalandel i associeret virksomhed	832.000
	Tilgodehavende hos associeret virksomhed	<u>1.726.279</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.558.279</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.558.279</u>
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende hos associeret virksomhed	442.110
	Andre tilgodehavender	<u>1.608.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.050.110</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.050.110</u>
	Aktiver i alt	<u>4.608.389</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2015</u>
Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	50.000
5	Overført resultat	<u>-43.538</u>
	Egenkapital i alt	<u>6.462</u>
Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	4.506.422
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000
	Selskabsskat	30.527
	Anden gæld	<u>44.978</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.601.927</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.601.927</u>
	Passiver i alt	<u>4.608.389</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Eventualposter	

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet er blevet mødt med et erstatningskrav fra et konkursbo på 2.468 t.kr. Kravet er rejst som følge af, at en kapitalandel i et selskab er blevet postuleret handlet til underpris fra konkursboet til selskabet. En efterfølgende retssag vil blive afgørende for en eventuel erstatning. Det er ledelsens opfattelse, at kapitalandelen er handlet til den korrekte værdi. Handlen og værdiansættelsen er i øvrigt sket i samråd med rådgivere.

Selskabet har kautioneret overfor samme konkursbo's mellemværende med pengeinstitut. Der er ikke foretaget hensættelse af forpligtelsen.

Der er opført tilgodehavende hos to spanske selskaber på i alt 1.608 t.kr. Der er ikke foretaget nedskrivning på disse tilgodehavender.

Med baggrund i ovenstående er regnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

				15/8 2014 - 31/12 2015
				<hr/>
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat				30.527
				<hr/>
				30.527
				<hr/>
3. Kapitalandel i associeret virksomhed				
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos FM Byg Invest ApS
Jyllandsgade Invest 2011 ApS, Herning	40 %	1.933.325	-23.189	832.000
				<hr/>
				31/12 2015
				<hr/>
4. Virksomhedskapital				
Kontant indbetaling				50.000
				<hr/>
				50.000
				<hr/>

Noter

31/12 2015

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

-43.538

-43.538

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er afgivet følgende sikkerheder:

Kapitalandel i associeret virksomhed med en bogført værdi på 832 t.kr.

Tilgodehavende hos associeret virksomhed med en bogført værdi på 2.165 t.kr.

Andre tilgodehavender med en bogført værdi på 1.608 t.kr.

Projektaftale indgået med associeret virksomhed.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for et konkursbo's engagement med pengeinstitut. Gælden til pengeinstituttet skønnes at være i niveau 4,0 mio. kr.

Selskabets aktiver, med bogførte værdier på i alt 4.166 t.kr., er pantsat overfor konkursboets engagement med pengeinstitut.

Der er anlagt et erstatningskrav mod selskabet på 2.468 t.kr. Kravet er rejst som følge af, at en kapitalandel i et selskab er blevet postuleret handlet til underpris fra konkursboet til selskabet. En efterfølgende retssag vil blive afgørende for en eventuel erstatning. Det er ledelsens opfattelse at kapitalandelen er handlet til den korrekte værdi. Handlen og værdiansættelsen er i øvrigt sket i samråd med rådgivere.