

Ejendomsselskabet Femhøje ApS

CVR-nr. 29198225

Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.06.2015

Dirigent

Navn: Søren Plauborg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2014	10
Balance pr. 31.12.2014	11
Egenkapitalopgørelse for 2014	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Femhøje ApS
Femhøjevej 4
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 29198225
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Telefon: 22420123
E-mail: femhøje@godmail.dk

Direktion

Søren Plauborg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for Ejendomsselskabet Femhøje ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26.06.2015

Direktion

Søren Plauborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Femhøje ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Femhøje ApS for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold skal vi gøre opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår at selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets kreditfaciliteter er tilstrækkelige. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat at selskabets kreditfaciliteter er tilstrækkelige, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at tage forbehold skal vi oplyse, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er forrentet med renten ved forsinket betaling + 2%. Låneforholdet er afviklet ved lønindbetaling efter balancedagen.

Selskabet har ikke indeholdt og indberettet A-skat og AM-bidrag rettidigt for lånet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 26.06.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Rasmussen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i opførsel af ejendomme samt drift af tømmervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 625 t.kr., mod et underskud sidste år på 2.691 t.kr. Ledelsen betegner resultatet som utilfredsstillende.

Selskabets kapital er tabt. Ledelsen forventer, at selskabet realiserer et positivt og tilfredsstillende resultat i 2015 og arbejder mod, at kapitalen retableres via indtjeningen i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger ud over sædvanlige nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-8 år
---	--------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Bruttofortjeneste		99.560	(2.078.828)
Personaleomkostninger	2	(377.905)	(102.066)
Af- og nedskrivninger	3	(17.000)	(7.000)
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver		<u>(325.228)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(620.573)	(2.187.894)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.402	5.870
Andre finansielle indtægter		6.575	17.841
Andre finansielle omkostninger		<u>(17.524)</u>	<u>(85.785)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(625.120)	(2.249.968)
Skat af ordinært resultat	4	<u>0</u>	<u>(441.000)</u>
Årets resultat		<u>(625.120)</u>	<u>(2.690.968)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(625.120)</u>	<u>(2.690.968)</u>
		<u>(625.120)</u>	<u>(2.690.968)</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.593	34.593
Materielle anlægsaktiver	5	<u>17.593</u>	<u>34.593</u>
 Anlægsaktiver		<u>17.593</u>	<u>34.593</u>
 Fremstillede varer og handelsvarer		2.500.000	2.500.000
Varebeholdninger		<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		83.032	61.762
Igangværende arbejder for fremmed regning		12.964	35.663
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	312.576
Andre tilgodehavender		1.950	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	95.918	182.683
Tilgodehavender		<u>193.864</u>	<u>592.684</u>
 Likvide beholdninger		<u>388.908</u>	<u>1.277.958</u>
 Omsætningsaktiver		<u>3.082.772</u>	<u>4.370.642</u>
 Aktiver		<u>3.100.365</u>	<u>4.405.235</u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(4.728.261)</u>	<u>(4.103.141)</u>
Egenkapital		<u>(4.603.261)</u>	<u>(3.978.141)</u>
Anden gæld		<u>7.405.000</u>	<u>8.000.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>7.405.000</u>	<u>8.000.000</u>
Bankgæld		100.735	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.465	276.126
Anden gæld		<u>161.426</u>	<u>107.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>298.626</u>	<u>383.376</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.703.626</u>	<u>8.383.376</u>
Passiver		<u>3.100.365</u>	<u>4.405.235</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(4.103.141)	(3.978.141)
Årets resultat	0	(625.120)	(625.120)
Egenkapital ultimo	125.000	(4.728.261)	(4.603.261)

Noter

1. Going concern

Selskabets kapital er tabt og samtidig er selskabets kreditfaciliteter i pengeinstituttet begrænsede. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at indtjeningen forbedres. Selskabets budgetter er positive og der forventes positiv likviditet som følge af afvikling af garantiforpligtelser. Det forventes derfor, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed frem til 31.12.2015.

	2014	2013
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og løn	373.034	102.066
Andre omkostninger til social sikring	1.080	0
Andre personaleomkostninger	3.791	0
	377.905	102.066
	2014	2013
	kr.	kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	17.000	17.000
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(10.000)
	17.000	7.000
	2014	2013
	kr.	kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	0	441.000
	0	441.000

Noter

	Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	136.000
Kostpris ultimo	136.000
Af- og nedskrivninger primo	(101.407)
Årets afskrivninger	(17.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(118.407)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.593

6. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Saldoen udgjorde 183 t.kr. pr. 01.01.2014. Dette er afviklet ved lønindberetning. Der er hævet yderligere 93 t.kr. i regnskabsåret, mens der er tilskrevet renter med 5 t.kr. og afdraget 2 t.kr. på gælden.

Restbeløbet på 96 t.kr. er afviklet ved lønindberetning medio juni 2015.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital			
Anpartskapital	250	500,00	125.000
	250		125.000

8. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser består af et stående lån frem til 31. december 2022, lånet tilbagestår for selskabets øvrige kreditorer, lånet forrentes ikke.

	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 kr.</u>
9. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	186.000	186.000
Eventualforpligtelser	186.000	186.000

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Søren Plauborg Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for ind-

Noter

komstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet gæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.000 t.kr. i varebeholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af varebeholdninger udgør 2.500 t.kr. Varebeholdninger består af en grund.

Til sikkerhed for evt. bankgæld er deponeret likvide konti. Den regnskabsmæssige værdi af likvide konti udgør 389 t.kr.

Noter

11. Ejerforhold

Ejerforhold - Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Søren Plauborg Holding ApS, Esbjerg.