



**Bille & Buch-Andersen A/S**

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33  
2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46  
Tlf. 43 43 81 43  
www.bba.dk

**FT Ejendomme ApS**

**Metalbuen 24D  
2750 Ballerup**

**CVR nr. 34 72 13 86**

**Årsrapport for 2012/2013**

**1. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den:

30. november 2013

Jens Christian Falck Jensen, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab for perioden 11. oktober 2012 til 30. juni 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012/2013	9
Balance pr. 30. juni 2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2012/2013	12
Noter	13

## Påtegning

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for FT Ejendomme ApS for regnskabsåret 2012/2013.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. oktober 2012 til 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 22. november 2013

**Direktion:**

Jens Christian Falck Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til anpartshaverne i FT Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FT Ejendomme ApS for regnskabsåret 11. oktober 2012 til 30. juni 2013, omfattende 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 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 udføre 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. 30. juni 2013, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. oktober 2012 til 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

Albertslund, den 22. november 2013  
Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

FT Ejendomme ApS  
Metalbuen 24D  
2750 Ballerup

CVR nr.: 34 72 13 86  
Stiftet: 11. oktober 2012  
Hjemsted: Ballerup  
Regnskabsår: 11. oktober - 30. juni

**Direktion:**

Jens Christian Falck Jensen, Søsumvej 10, 3660 Stenløse

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i opførelse, udlejning og handel med fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på t.kr. 18 anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FT Ejendomme ApS for 2012/2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Da det er selskabets første regnskabsår indeholder årsrapporten ikke sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet FBT Service Holding ApS.

Moderselskabet FBT Service Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

#### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 24,5%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2012/2013

	Note	
<b>Bruttoresultat</b>		<b>104.999</b>
Finansielle omkostninger		<u>-80.896</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>24.103</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-6.026</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>18.077</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>18.077</u>
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>		<b><u>18.077</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2013

Aktiver	Note
<b>Omsætningsaktiver</b>	
<b>Varebeholdninger</b>	
Varer under fremstilling	<u>5.823.811</u>
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b><u>5.823.811</u></b>
<b>Tilgodehavender</b>	
Andre tilgodehavender	150.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>153.014</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>303.014</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.126.825</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.126.825</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2013

Passiver	Note	
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		80.000
Overført resultat		18.077
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>98.077</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Sambeskatningsbidrag	2	6.026
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b><u>6.026</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Kreditinstitutter		3.709.938
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.305.284
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b><u>6.022.722</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b><u>6.028.748</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.126.825</u></b>
<b>Eventualaktiver og eventualforpligtigelser</b>	3	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4	
<b>Ejerforhold</b>	5	

## Egenkapitalopgørelse for 2012/2013

	Selskabs- kapital	Overført resultat
<b>Egenkapital 11. oktober 2012</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>
Overført fra resultatdisponeringen	0	18.077
<b>Totalindkomst i alt</b>	<b>0</b>	<b>18.077</b>
 <b>Egenkapital 30. juni 2013</b>	 <b>80.000</b>	 <b>18.077</b>
 <b>Samlet egenkapital 30. juni 2013</b>		 <b>98.077</b>
 <b>Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år</b>		
		<b>Regnskabs- året 2012/2013</b>
Selskabskapital, primo		80.000
<b>Ultimo</b>		<b>80.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

### 1 Skat af årets resultat

Aktuelt sambeskatningsbidrag	<u>6.026</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u><u>6.026</u></u></b>

<b>Langfristede</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Forfald år</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>
<b>2 gældsforpligtigelser</b>	<b>næste år</b>	<b>1 - 4</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>ultimo</b>
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>6.026</u>	<u>0</u>	<u>6.026</u>
<b>Langfristede</b>				
<b>gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>6.026</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>6.026</u></u></b>

### 3 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet har som branchemæssig kutyme påtaget sig garantiforpligtelser for kr. 1.200.000,-.

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FBT Service Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig nogen kautions- eller eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på kr. 3.709.939,- har moderselskabet FBT Service Holding ApS kautioneret.

### 5 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer minimum 5% af anpartskapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

FBT Service Holding ApS, Skoinderskovvej 94, 2730 Herlev  
 Falck Jensen Holding ApS, Søsumvej 10, 3660 Stenløse