

# **FEH FKV8 ApS**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/05/2015**

---

**Michael Hermansen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FEH FKV8 ApS  
Bjergegade 54, 1 th  
7000 Fredericia

CVR-nr: 34690529  
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

**Bankforbindelse**

Middelfart Sparekasse  
Prinsesegade 95  
7000 Fredericia

**Revisor**

MOGENS PETERSEN STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Vejlevej 5  
7000 Fredericia  
DK Danmark  
CVR-nr: 14119507  
P-enhed: 1000683332

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 for FEH FKV8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 01/05/2015

**Direktion**

Flemming Nielsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i FEH FKV8 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FEH FKV8 ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 handlinger 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 01/05/2015

M. Petersen  
statsautoriseret revisor  
MOGENS PETERSEN STATS AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## GENERELT OM VÆRDIANSÆTTELSESPRINCIPPER

### Indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde sel-skabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, 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 årsregnskabet 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 regnskabsperioden.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og ekster-ne omkostninger til posten ”bruttofortjeneste”, jf. årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a´contobidrag til vand og varme o.lign.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration.

### 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 a´contoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med eventuelle skattemæssige underskud.

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 (opskrivninger).

## Balance

### Anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris tillagt renoverings- og finansieringsomkostninger i ombygningsperioden. Efter endt renovering måles ejendommene til kreditinstitutternes seneste belåningsvurdering. Eventuelle opskrivninger i forbindelse hermed, indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen incl. opskrivninger med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

På ejendommene, der er udlejningsejendomme til beboelse, foretages der driftsøkonomiske afskrivninger ud fra en forventet levetid på 100 år.

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 12.600, udgiftsføres straks.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter mens tab indregnes under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

### Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling efter fradrag af betalte á contoskatter, indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen. Gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til statusdagens kurs.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2012/13 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>15.570</b>	<b>14.102</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-7.242	-7.242
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>8.328</b>	<b>6.860</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	9.410	1.044
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-25.888	-60.562
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-8.150</b>	<b>-52.658</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-8.150</b>	<b>-52.658</b>
Skat af årets resultat .....	3	-1.522	10.632
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-9.672</b>	<b>-42.026</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-9.672	
<b>I alt .....</b>		<b>-9.672</b>	

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger .....		1.685.516	1.692.758
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.685.516</b>	<b>1.692.758</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.685.516</b>	<b>1.692.758</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		187.416	192.365
Udskudte skatteaktiver .....		0	5.666
Andre tilgodehavender .....		0	100
Periodeafgrænsningsposter .....		1.698	1.109
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>189.114</b>	<b>199.240</b>
Likvide beholdninger .....		17.680	8.002
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>206.794</b>	<b>207.242</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.892.310</b>	<b>1.900.000</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger .....		282.419	282.419
Overført resultat .....		-51.698	-42.026
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>310.721</b>	<b>320.393</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		74.952	74.690
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>74.952</b>	<b>74.690</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		750.645	755.524
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>750.645</b>	<b>755.524</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.200	5.410
Gæld til banker .....		596.719	596.719
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		115.313	109.764
Skyldig selskabsskat .....		1.260	0
Anden gæld .....		37.500	37.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>755.992</b>	<b>749.393</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.506.637</b>	<b>1.504.917</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.892.310</b>	<b>1.900.000</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2014</b>	<b>2012/13</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	9.386	542
Øvrige renteindtægter	24	502
	<u>9.410</u>	<u>1.044</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2014</b>	<b>2012/13</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	5.549	0
Øvrige renteomkostninger	20.339	60.562
	<u>25.888</u>	<u>60.562</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2014</b>	<b>2012/13</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	1.260	-5.666
Regulering af udskudt skat	262	-4.966
	<u>1.522</u>	<u>-10.632</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	1.337.925
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>1.337.925</b>
Opskrivninger primo	362.075
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>362.075</b>
Afskrivning primo	-7.242
Årets afskrivning	-7.242
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b>-14.484</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.685.516</b>

#### 5. Egenkapital i alt

	Anpartskapital	Opskrivningshenlæggelser	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	282.419	-42.026	320.393
Årets resultat			-9.672	-9.672
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>282.419</b>	<b>-51.698</b>	<b>310.721</b>

Anpartskapitalen kr. 80.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 500 og multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen siden stiftelsen.

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2014 Gæld i alt kr.	31/12 2014 Gæld i alt kr.	Afdrag 2015 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	755.524	750.645	5.200	730.838
	<b>755.524</b>	<b>750.645</b>	<b>5.200</b>	<b>730.838</b>

#### 7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

##### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

### Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Hermansen Invest ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstituttet på kr. 750.645, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af disse er pr. 31/12 2014 kr. 1.685.516.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev kr. 594.000 med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør kr. 1.685.516.