

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Telefon 58 55 82 00
Telefax 58 55 82 01
www.deloitte.dk

FEG Invest 2 ApS
CVR-nr. 32285929
Årsrapport 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.02.2015

Dirigent

Navn: Jens-Christian Engbork

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014	7
Balance pr. 31.12.2014	8
Egenkapitalopgørelse for 2014	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FEG Invest 2 ApS
Strandvej 35, 4. tv.
4220 Korsør

CVR-nr.: 32285929
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Jens-Christian Engbork, formand
Morten Bach Gaardboe
Simon Jungersen Frimann

Direktion

Morten Bach Gaardboe

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for FEG Invest 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 02.02.2015

Direktion

Morten Bach Gaardboe

Bestyrelse

Jens-Christian Engbork
formand

Morten Bach Gaardboe

Simon Jungersen Frimann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i FEG Invest 2 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FEG Invest 2 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Slagelse, den 02.02.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Christian Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat på 27 t.kr. er vurderet til at være tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

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.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder drift af udlejningsejendommen samt administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og gæld mv.

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 moderselskabets 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

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		63.262	11
Af- og nedskrivninger		(17.564)	(3)
Driftsresultat		45.698	8
Andre finansielle omkostninger		(18.303)	(3)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		27.395	5
Skat af ordinært resultat	1	(55)	0
Årets resultat		27.340	5
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		27.340	5
		27.340	5

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.796.230	1.772
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.796.230</u>	<u>1.772</u>
Anlægsaktiver		<u>1.796.230</u>	<u>1.772</u>
Udskudt skat	3	2.724	3
Tilgodehavender		<u>2.724</u>	<u>3</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.724</u>	<u>3</u>
Aktiver		<u><u>1.798.954</u></u>	<u><u>1.775</u></u>

Balance pr. 31.12.2014

	<u>Note</u>	<u>2014 kr.</u>	<u>2013 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	260.000	260
Overført overskud eller underskud		238.812	211
Egenkapital		<u>498.812</u>	<u>471</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.004.766	1.013
Anden gæld		40.000	44
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.044.766</u>	<u>1.057</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	8.100	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		238.526	230
Anden gæld		8.750	9
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>255.376</u>	<u>247</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.300.142</u>	<u>1.304</u>
Passiver		<u>1.798.954</u>	<u>1.775</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2014

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	260.000	211.472	471.472
Årets resultat	0	27.340	27.340
Egenkapital ultimo	260.000	238.812	498.812

Noter

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	55	0
	<u>55</u>	<u>0</u>
		Grunde og bygninger kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.775.164
Tilgange		41.214
Kostpris ultimo		<u>1.816.378</u>
Af- og nedskrivninger primo		(2.584)
Årets afskrivninger		(17.564)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(20.148)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.796.230</u>
	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> t.kr.
3. Udskudt skat		
Fremførbare skattemæssige underskud	2.724	3
	<u>2.724</u>	<u>3</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.
4. Virksomhedskapital		<u>Nominel værdi</u> kr.
A-anparter	260	260.000
	<u>260</u>	<u>260.000</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2013 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2014 kr.	Restgæld efter 5 år 2014 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	8	8.100	1.004.766	1.002.000
Anden gæld	0	0	40.000	40.000
	8	8.100	1.044.766	1.042.000

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FEG Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 565 t.kr. i selskabets ejendom.

Ejerpantebrev er tillige stillet til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet selskab. Bankgæld i tilknyttet selskab udgør 1.643 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.796 t.kr.