

FEH FPG32 ApS

Årsrapport

1. oktober 2013 - 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 FPG32 ApS Bjergegade 54, 1 th 7000 Fredericia
	CVR-nr: 29527989 Regnskabsår: 01/10/2013 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Prinsessegade 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. oktober 2013 – 31. december 2014 for FEH FPG32 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 30/04/2015

Direktion

Flemming Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i FEH FPG32 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FEH FPG32 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 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. oktober 2013 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 30/04/2015

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 selskabet, 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 eksterne 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 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.

Ejendomme afskrives driftsøkonomisk ud fra følgende forventede levetider:

Bygninger 100 år

En ændring af den vurderede salgspris for ejendommen indregnes direkte i balancen. Ændring i udskudt skat samt ændring i reserve for opskrivning, som følge af ændring i den vurderede salgspris, indregnes ligeledes direkte i balancen.

Ved en opgørelse til Dagsværdi efter "Afkastmodellen" svarer den bogførte værdi til en forrentning på 4,52%

Driftsmidler måles på grundlag af anskaffelsessummen med fradrag af driftsøkonomiske afskrivninger ud fra følgende forventede levetider:

Driftsmidler 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger, eller en del af en afholdt omkostning, som vedrører det efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

Udskudt skat

Det er selskabets politik at henhøre 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 31. dec 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		880.373	718.641
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-95.038	-76.031
Resultat af ordinær primær drift		785.335	642.610
Andre finansielle indtægter		232	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-421.825	-358.161
Ordinært resultat før skat		363.742	284.449
Ekstraordinært resultat før skat		363.742	284.449
Skat af årets resultat	2	-80.023	-84.388
Årets resultat		283.719	200.061
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		283.719	
I alt		283.719	

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		15.822.754	15.917.792
Materielle anlægsaktiver i alt	3	15.822.754	15.917.792
Anlægsaktiver i alt		15.822.754	15.917.792
Udskudte skatteaktiver		68.138	152.361
Andre tilgodehavender		33.260	64.116
Periodeafgrænsningsposter		8.064	22.724
Tilgodehavender i alt		109.462	239.201
Likvide beholdninger		60.284	102.168
Omsætningsaktiver i alt		169.746	341.369
Aktiver i alt		15.992.500	16.259.161

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.695.272	1.695.272
Overført resultat		-1.425.489	-1.709.208
Egenkapital i alt	4	394.783	111.064
Hensættelse til udskudt skat		528.955	533.155
Hensatte forpligtelser i alt		528.955	533.155
Gæld til realkreditinstitutter		12.000.000	12.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	12.000.000	12.000.000
Gæld til banker		502	27.504
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.659.219	3.267.355
Anden gæld		409.041	320.083
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.068.762	3.614.942
Gældsforpligtelser i alt		15.068.762	15.614.942
Passiver i alt		15.992.500	16.259.161

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	159.219	30.585
Øvrige renteomkostninger	262.606	327.576
	<u>421.825</u>	<u>358.161</u>

2. Skat af årets resultat

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Aktuel skat	93.794	34.331
Regulering af skatteaktiv	-9.571	20.776
Regulering af udskudt skat	-4.200	29.281
	<u>80.023</u>	<u>84.388</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>14.920.399</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>14.920.399</u>
Opskrivninger primo	<u>2.173.426</u>
Opskrivninger ultimo	<u>2.173.426</u>
Afskrivning primo	-1.176.033
Årets afskrivning	<u>-95.038</u>
Afskrivning ultimo	<u>-1.271.071</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.822.754</u>

4. Egenkapital i alt

	Anpartskapital	Opskrivningshenlæggelser	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	1.695.272	-1.709.208	111.064
Årets resultat			283.719	283.719
Egenkapital ultimo	125.000	1.695.272	-1.425.489	394.783

Anpartskapitalen kr. 125.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000 og multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/10 2013	31/12 2014	Afdrag 2015	Restgæld efter 5 år
	Gæld i alt	Gæld i alt		
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld, realkreditinstitut	12.000.000	12.000.000	0	12.000.000
	12.000.000	12.000.000	0	12.000.000

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet

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

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

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

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitutter på kr. 12.000.000, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi er pr. 31/12 2014 kr. 15.822.754.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret:
ejerpantebrev kr. 8.000.000 med pant i ejendommen Prinsessegade 32, Fredericia, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 15.822.754.