

Frimann Ejendomme ApS

CVR-nr. 19111407

Italiensvej 1 B

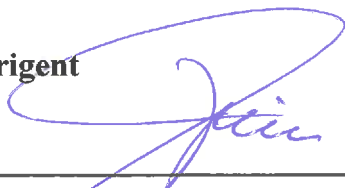
4800 Nykøbing F

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

13/5 2016

Dirigent



Navn: Knud-Aage Frimann

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Frimann Ejendomme ApS
Italiensvej 1 B
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 19111407

Hjemsted: Nykøbing F

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Knud-Aage Frimann

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 for Frimann Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

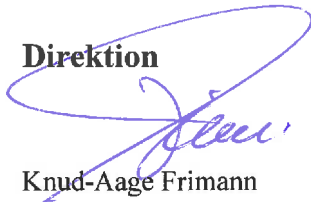
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 26.04.2016

Direktion



Knud-Aage Frimann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Frimann Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frimann Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at den udførte revision af årsregnskabet.

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

Nykøbing F., den 26.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Strange Hansen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af handel, udlejning af fast ejendom, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er i gang med at opføre en ny bygning på Energivej 1, 4800 Nykøbing F. Der har i den forbindelse været omkostninger i forbindelse med nedrivning og bortskaffelse af eksisterende aktiver, ligesom der har været tilgange på anlægsaktiver i forbindelse med opførelse af ny bygning. Byggeriet afsluttes i 2016.

Ledelsen anser årets resultat for at være tilfredsstillende.

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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning der vedrører huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og ejendomsomkostninger.

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 gennemførte nedskrivningstest.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

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

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 alle danske koncernvirksomheder. 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 samt 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

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

Bygninger	20 – 30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		293.345	529.688
Af- og nedskrivninger		(165.280)	(170.630)
Andre driftsomkostninger		<u>(93.043)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		35.022	359.058
Andre finansielle indtægter	1	14.037	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>0</u>	<u>(10.259)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		49.059	348.799
Skat af ordinært resultat	3	<u>(11.881)</u>	<u>(85.572)</u>
Årets resultat		<u>37.178</u>	<u>263.227</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>37.178</u>	<u>263.227</u>
		<u>37.178</u>	<u>263.227</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.572.725	3.490.890
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.910	11.965
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.581.635</u>	<u>3.502.855</u>
 Anlægsaktiver		 <u>3.581.635</u>	 <u>3.502.855</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		176.798	0
Andre tilgodehavender		51.574	0
Tilgodehavender		<u>228.372</u>	<u>0</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>228.372</u>	 <u>0</u>
 Aktiver		 <u>3.810.007</u>	 <u>3.502.855</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.835.775</u>	<u>2.798.597</u>
Egenkapital		<u>3.035.775</u>	<u>2.998.597</u>
Udskudt skat		<u>148.416</u>	<u>153.714</u>
Hensatte forpligtelser		<u>148.416</u>	<u>153.714</u>
Deposita		<u>147.096</u>	<u>147.096</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>147.096</u>	<u>147.096</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		100.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		361.541	14.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	14.073
Skyldig selskabsskat		17.179	83.717
Anden gæld		<u>0</u>	<u>91.533</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>478.720</u>	<u>203.448</u>
Gældsforpligtelser		<u>625.816</u>	<u>350.544</u>
Passiver		<u>3.810.007</u>	<u>3.502.855</u>

Eventualforpligtelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	2.798.597	2.998.597
Årets resultat	0	37.178	37.178
Egenkapital ultimo	200.000	2.835.775	3.035.775

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.037	0
	<u>14.037</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	8.738
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.521
	<u>0</u>	<u>10.259</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	17.179	83.717
Ændring af udskudt skat	(5.298)	1.855
	<u>11.881</u>	<u>85.572</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	5.616.143	15.275
Tilgange	337.103	0
Afgange	(160.541)	0
Kostpris ultimo	<u>5.792.705</u>	<u>15.275</u>
Af- og nedskrivninger primo	(2.125.253)	(3.310)
Årets afskrivninger	(162.225)	(3.055)
Tilbageførsel ved afgang	67.498	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(2.219.980)</u>	<u>(6.365)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.572.725</u>	<u>8.910</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Frimann Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.