

# **K/S FRAUGDE**

Gammel Højmevej 30  
5250 Odense SV

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/05/2018**

---

**Peter Lambert**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

K/S FRAUGDE  
Gammel Højmevej 30  
5250 Odense SV

CVR-nr: 19917541  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for K/S Fraugde for 1. januar - 31. december 2017.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret, idet betingelserne for at undlade revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten opfylder lovgivningens krav og indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledespåtegningen er afgivet, den 28/05/2018

## Bestyrelse

Kurt Daell

Arne Gerlyng-Hansen

Erling Daell

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Regnskabsprincipperne er nærmere omtalt i noterne.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.964.789</b>	<b>2.911.558</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-341.574	-341.574
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>2.623.215</b>	<b>2.569.984</b>
Andre finansielle indtægter .....		248.536	111.325
Øvrige finansielle omkostninger .....		-351.692	-351.464
<b>Årets resultat</b> .....		<b>2.520.059</b>	<b>2.329.845</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		2.520.059	2.329.845
<b>I alt</b> .....		<b>2.520.059</b>	<b>2.329.845</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		39.408.202	39.749.776
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>39.408.202</b>	<b>39.749.776</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>39.408.202</b>	<b>39.749.776</b>
Likvide beholdninger .....		12.007.032	9.254.136
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>12.007.032</b>	<b>9.254.136</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>51.415.234</b>	<b>49.003.912</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		8.850.000	8.850.000
Overført resultat .....		26.555.825	23.817.530
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>35.405.825</b>	<b>32.667.530</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		14.854.243	14.977.534
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>14.854.243</b>	<b>14.977.534</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		62.790	62.662
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.092.376	1.296.186
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.155.166</b>	<b>1.358.848</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.009.409</b>	<b>16.336.382</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>51.415.234</b>	<b>49.003.912</b>



# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>Kostpris ved årets begyndelse og slutning</b>	<b>53.027.156</b>
Værdiregulering ved årets begyndelse	-13.277.380
Afskrivninger i årets løb	-341.574
<b>Værdiregulering ved årets slutning</b>	<b>-13.618.954</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ved årets slutning</b>	<b>39.408.202</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder tDKK 13.584 efter 5 år og tDKK 1.270 fra 1-5 år.

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

### Væsentlige aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Generelt om regnskabspraksis, indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Indtægter og omkostninger periodeafgrænses som anført under de enkelte regnskabsposter.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, hvis indregningskriteriet afviger herfra, som beskrevet.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis gældsforpligtelser. Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og gældsforpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen.

Poster i fremmed valuta er omregnet efter transaktionsdagens kurs og for balancen til balancedagens kurs.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Vedrører ejendommens driftsresultat samt andre eksterne omkostninger vedrørende årets drift.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der forfalder i regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke omkostningsføres eller indregnes skat.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50%

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver der ikke måles til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gæld til realkreditinstitutter

Indregnes til nominal værdi på balancetidspunktet.

### Øvrige gældsforpligtelser

Indregnes til den værdi, hvortil de kan indfries på balancetidspunktet.