

K/S FRAUGDE

Gammel Højmevej 30
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

29/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for K/S Fraugde for 1. januar - 31. december 2016.

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 29/05/2017

Bestyrelse

Kurt Daell

Arne Gerlyng-Hansen

Erling Daell

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens §135, stk 1, 3. pkt. Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsrapporten for kommende år ikke skal revideres.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		2.911.558	2.737.244
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-341.574	0
Resultat af ordinær primær drift		2.569.984	2.737.244
Andre finansielle indtægter		111.325	100.783
Øvrige finansielle omkostninger		-351.464	-354.427
Årets resultat		2.329.845	2.483.600
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.329.845	2.483.600
I alt		2.329.845	2.483.600

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		39.749.776	40.091.350
Materielle anlægsaktiver i alt	1	39.749.776	40.091.350
Anlægsaktiver i alt		39.749.776	40.091.350
Likvide beholdninger		9.254.136	6.562.824
Omsætningsaktiver i alt		9.254.136	6.562.824
Aktiver i alt		49.003.912	46.654.174

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		8.850.000	8.850.000
Overført resultat		23.817.530	21.399.850
Egenkapital i alt		32.667.530	30.249.850
Gæld til realkreditinstitutter		14.977.534	14.977.534
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	14.977.534	14.977.534
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		62.662	60.998
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.296.186	1.365.792
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.358.848	1.426.790
Gældsforpligtelser i alt		16.336.382	16.404.324
Passiver i alt		49.003.912	46.654.174

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris ved årets begyndelse og slutning	53.027.156
Værdiregulering ved årets begyndelse	-12.935.806
Afskrivninger i årets løb	-341.574
Værdiregulering ved årets slutning	-13.277.380
Regnskabsmæssig værdi ved årets slutning	39.749.776

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder tDKK 14.440 efter 5 år og tDKK 537 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

Selskabets ejendom er i regnskabsåret overført fra klassificering som investeringsejendom til domicilejendom. Overførsel fra investeringsejendom målt til dagsværdi efter § 38 til domicilejendom målt til kostpris skal foretages til dagsværdi på overførselsdagen. Dagsværdien udgør herefter den nye kostpris for domicilejendommen og anvendes som afskrivningsgrundlag fra overførselsdagen. Den ændrede klassificering af ejendommen medfører således ikke nogen ændring i sammenligningstallene.

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

	Brugstid	Restværdi
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.