

# Freja Ejendomsadministration ApS

Østergade 20, 1., 3600 Frederikssund  
CVR-nr. 21 48 49 89

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.05.16

Lotte Engel  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Freja Ejendomsadministration ApS  
Østergade 20, 1.  
3600 Frederikssund  
Telefon: 47 37 38 28  
Telefax: 47 37 38 29  
Hjemsted: Frederikssund  
CVR-nr.: 21 48 49 89

---

**Direktion**

---

Lotte Juel Gottlieb Blædel Engel  
Palle Juel Gottlieb Blædel Søegaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitutter**

---

Nordea Bank Danmark A/S  
Arbejdernes Landsbank  
Jyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Freja Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 12. maj 2016

**Direktionen**

Lotte Juel Gottlieb Blædel Engel

Palle Juel Gottlieb Blædel Søgaard

## Til kapitalejeren i Freja Ejendomsadministration ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Freja Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. maj 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -4 mod DKK 747.047 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.000.948.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	<b>1.790.798</b>	<b>1.787.059</b>
	-348.198	-444.686
	<b>1.442.600</b>	<b>1.342.373</b>
1 Personaleomkostninger	-1.446.877	-1.099.540
	<b>-4.277</b>	<b>242.833</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	0	558.000
2 Andre finansielle indtægter	6.568	8.601
Andre finansielle omkostninger	-1	-563
	<b>6.567</b>	<b>566.038</b>
	<b>2.290</b>	<b>808.871</b>
3 Skat af årets resultat	-2.294	-61.824
	<b>-4</b>	<b>747.047</b>

#### Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	1.000.952	0
Overført resultat	-1.000.956	747.047
<b>I alt</b>	<b>-4</b>	<b>747.047</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	250.000	0
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>250.000</b>	<b>0</b>
	Andre tilgodehavender	34.321	34.010
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>34.321</b>	<b>34.010</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>284.321</b>	<b>34.010</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.928	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	177.731	122.819
	Udskudt skatteaktiv	1.343	1.913
	Tilgodehavende selskabsskat	36.600	0
	Periodeafgrænsningsposter	12.853	10.001
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>232.455</b>	<b>134.733</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.334.458</b>	<b>2.258.074</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.566.913</b>	<b>2.392.807</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.851.234</b>	<b>2.426.817</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	875.948	1.876.904
	<b>5 Egenkapital i alt</b>	<b>1.000.948</b>	<b>2.001.904</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.572	27.911
	Selskabsskat	0	27.785
	Anden gæld	765.714	369.217
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>850.286</b>	<b>424.913</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>850.286</b>	<b>424.913</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.851.234</b>	<b>2.426.817</b>

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Endvidere indregnes tillæg/fradrag i forbindelse med afregning af selskabsskatten.

### Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der fremkommer som følge af begivenheder eller forhold, der klart adskiller sig fra resultatet af selskabets ordinære drift, og som derfor ikke kan forventes at forekomme ofte eller regelmæssigt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

---

	2015	2014
	DKK	DKK

---

**1. Personalemkostninger**

Lønninger	1.420.719	1.079.868
Andre omkostninger til social sikring	26.158	19.552
Personalemkostninger i øvrigt	0	120
I alt	1.446.877	1.099.540

---

**2. Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.913	5.849
Øvrige finansielle indtægter	1.655	2.752
I alt	6.568	8.601

---

**3. Skatter**

Årets aktuelle skat	400	60.785
Årets udskudte skat	570	746
Regulering af tidligere års skat	1.324	293
I alt	2.294	61.824

---



**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Tilgang i året	250.000
Kostpris pr. 31.12.15	250.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	250.000

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	125.000	1.129.857
Forslag til resultatdisponering	0	747.047
Saldo pr. 31.12.14	125.000	1.876.904
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	125.000	1.876.904
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.000.952
Forslag til resultatdisponering	0	-4
Saldo pr. 31.12.15	125.000	875.948

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.