

FREDBORG EJENDOMSSELSKAB ApS

Nørremarkvej 14
8832 Skals

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/03/2017

Poul Fredborg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FREDBORG EJENDOMSSELSKAB ApS
 Nørremarkvej 14
 8832 Skals

CVR-nr: 25199197
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten 2016 for Fredborg Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen har fravalgt revision af årsrapporten.

Det erklæres, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Rind, den 01/02/2017

Direktion

Poul Fredborg

Hans Fredborg

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen har fravalgt revision af årsrapporten for kommende år.

Det erklæres, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er drift af udlejningsejendomme, finansiering og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2016, der hermed indstilles til generalforsamlingens godkendelse, udviser ifølge resultatopgørelsen et overskud på kr. 422.715.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2016, kr. 5.504.832.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

I henhold til årsregnskabsloven §110 stk. 1 er selskabet fritaget for udarbejdelse af koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år. Der er i år ikke foretaget afskrivninger på investeringsejendomme, da de ikke anses for at undergå forringelse.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser 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, er vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug består af direkte udgifter i forbindelse med drift af udlejningsejendomme.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto 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 fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

Balance

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der afskrives ikke på grunde, og der afskrives ikke på investeringsejendomme, da de ikke anses at undergå forringelse.

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Andel i tilknyttede virksomheders skat indregnes under "Skat af årets resultat".

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med andelen af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdigt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det opfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under anlægsaktiver måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Passiver

Gæld

Gæld værdiansættes til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		1.591.268	1.587.877
Resultat af ordinær primær drift		1.591.268	1.587.877
Andre finansielle indtægter		0	2.209
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.090.771	-1.055.867
Ordinært resultat før skat		500.497	534.219
Skat af årets resultat	2	-77.782	-119.159
Årets resultat		422.715	415.060
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		422.715	415.060
I alt		422.715	415.060

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		30.766.870	30.447.773
Materielle anlægsaktiver i alt		30.766.870	30.447.773
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		10.000	10.000
Anlægsaktiver i alt		30.776.870	30.457.773
Råvarer og hjælpematerialer		19.792	19.792
Varebeholdninger i alt		19.792	19.792
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.987	31.828
Andre tilgodehavender		1.995.037	1.967.282
Tilgodehavender i alt		2.026.024	1.999.110
Likvide beholdninger		1.900	1.900
Omsætningsaktiver i alt		2.047.716	2.020.802
Aktiver i alt		32.824.586	32.478.575

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overført resultat		5.379.832	4.957.117
Egenkapital i alt		5.504.832	5.082.117
Hensættelse til udskudt skat		241.000	220.000
Hensatte forpligtelser i alt		241.000	220.000
Gæld til realkreditinstitutter		15.577.929	16.365.008
Gæld til banker		3.802.765	4.233.973
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		450.094	406.782
Langfristede gældsforpligtelser i alt		19.830.788	21.005.763
Gæld til realkreditinstitutter		550.000	546.207
Gæld til banker		5.985.390	4.964.515
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		622.794	537.814
Skyldig selskabsskat		56.782	89.159
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		33.000	33.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.247.966	6.170.695
Gældsforpligtelser i alt		27.078.754	27.176.458
Passiver i alt		32.824.586	32.478.575

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	4.957.117	5.082.117
Årets resultat		422.715	422.715
Egenkapital, ultimo	125.000	5.379.832	5.504.832

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Andre finansielle omkostninger	1080015	1046929
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10756	8938
	<u>1090771</u>	<u>1055867</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-56782	-89159
Ændring af udskudt skat	-21000	-30000
	<u>-77782</u>	<u>-119159</u>

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 125 aanparter a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.07.	125000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>125000</u>

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og eventualforpligtelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i udlejningsejendomme.

Indestående i pengeinstitut, kr. 1.725.723, er deponeret til sikkerhed for bankgæld for andet selskab.

Ejerpantebreve, i alt kr. 13.800.000 med pant i udlejningsejendomme,

er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut,

herunder søsterselskabs gæld til pengeinstitut.

Kautionsforpligtelse vedr. søsterselskabs prioritetsgæld,
kr. 1.259.590.

Bogført værdi ejendom 30.766.870

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

HPF Holding ApS, Nørremarkvej 14, 8832 Skals.