

# **FREDBORG EJENDOMSSELSKAB ApS**

Nørremarkvej 14  
8832 Skals

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/04/2018**

---

**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:            01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten 2017 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 22/01/2018

## Direktion

Poul Marius Fredborg

Hans Fredborg

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen har fravalgt revision af årsrapporten.

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 udviser ifølge resultatopgørelsen et overskud på kr. 656.023.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2017, kr. 6.160.855.

## 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.911.263</b>	<b>1.591.268</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.911.263</b>	<b>1.591.268</b>
Andre finansielle indtægter .....		2.871	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-1.109.779	-1.090.771
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>804.355</b>	<b>500.497</b>
Skat af årets resultat .....	2	-148.332	-77.782
<b>Årets resultat</b> .....		<b>656.023</b>	<b>422.715</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		1.725.523	
Overført resultat .....		-1.069.500	422.715
<b>I alt</b> .....		<b>656.023</b>	<b>422.715</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		30.707.208	30.766.870
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>30.707.208</b>	<b>30.766.870</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		10.000	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>30.717.208</b>	<b>30.776.870</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		19.792	19.792
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>19.792</b>	<b>19.792</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	30.987
Andre tilgodehavender .....		2.053.957	1.995.037
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.053.957</b>	<b>2.026.024</b>
Likvide beholdninger .....		1.900	1.900
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.075.649</b>	<b>2.047.716</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>32.792.857</b>	<b>32.824.586</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	125.000	125.000
Overført resultat .....		4.310.332	5.379.832
Forslag til udbytte .....		1.725.523	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.160.855</b>	<b>5.504.832</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		277.000	241.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>277.000</b>	<b>241.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		15.078.809	15.577.929
Gæld til banker .....		8.190.000	3.802.765
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			450.094
Deposita .....		467.894	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>23.736.703</b>	<b>19.830.788</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		550.000	550.000
Gæld til banker .....		1.117.259	5.985.390
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		502.408	622.794
Skyldig selskabsskat .....		112.332	56.782
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		336.300	33.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.618.299</b>	<b>7.247.966</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>26.355.002</b>	<b>27.078.754</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>32.792.857</b>	<b>32.824.586</b>

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

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	5.379.832		5.504.832
Årets resultat .....		-1.069.500	1.725.523	656.023
Egenkapital, ultimo .....	125.000	4.310.332	1.725.523	6.160.855

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Andre finansielle omkostninger	1100517	1080015
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9262	10756
	<u>1109779</u>	<u>1090771</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	112332	56782
Ændring af udskudt skat	36000	21000
	<u>148332</u>	<u>77782</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
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>125000</b></u>

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Pantsætninger og eventualforpligtelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i udlejningsejendomme.  
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. 1.158.890.  
Bogført værdi ejendom 30.707.208

## **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.