

# **FREDBORG EJENDOMSSELSKAB ApS**

Nørremarkvej 14  
8832 Skals

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/03/2019**

---

**Poul Fredborg**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            FREDBORG EJENDOMSSELSKAB ApS  
                                 Nørremarkvej 14  
                                 8832 Skals

CVR-nr:                    25199197  
Regnskabsår:            01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten 2018 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 08/02/2019

## Direktion

Poul Marius Fredborg

Hans Fredborg

# 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. 567.650.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2018, kr. 6.802.982.

## 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		1.796.182	
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.796.182</b>	<b>1.911.263</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.796.182</b>	<b>1.911.263</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	2.871
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.103.860	-1.109.779
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>692.322</b>	<b>804.355</b>
Skat af årets resultat .....	1	-124.672	-148.332
<b>Årets resultat .....</b>		<b>567.650</b>	<b>656.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	1.725.523
Overført resultat .....		567.650	-1.069.500
<b>I alt .....</b>		<b>567.650</b>	<b>656.023</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		31.126.790	30.707.208
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>31.126.790</b>	<b>30.707.208</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>31.136.790</b>	<b>30.717.208</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 .....		4.082	0
Andre tilgodehavender .....		372.327	2.053.957
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>376.409</b>	<b>2.053.957</b>
Likvide beholdninger .....		997.016	1.900
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.393.217</b>	<b>2.075.649</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>32.530.007</b>	<b>32.792.857</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		1.800.000	0
Overført resultat .....		4.877.982	4.310.332
Forslag til udbytte .....		0	1.725.523
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.802.982</b>	<b>6.160.855</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		312.000	277.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>312.000</b>	<b>277.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		14.367.792	15.078.809
Gæld til banker .....		7.960.000	8.190.000
Deposita .....		485.545	467.894
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>22.813.337</b>	<b>23.736.703</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		550.000	550.000
Gæld til banker .....		976.370	1.117.259
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		652.646	502.408
Skyldig selskabsskat .....		89.672	112.332
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		333.000	336.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.601.688</b>	<b>2.618.299</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>25.415.025</b>	<b>26.355.002</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>32.530.007</b>	<b>32.792.857</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	-89672	-112332
Ændring af udskudt skat	-35000	-36000
	<u>-124672</u>	<u>-148332</u>

## 2. 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>

## 3. 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. 1.057.261.  
Bogført værdi ejendom 31.126.790

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0