

Til : Erhvervs- &
Selskabsstyrelsen

Fridolf Ejendomme ApS

Årsrapport for 2015

(15. regnskabsår)

CVR- nr. 25 30 20 60

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15 / 3 2016.

dirigent



Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Selskabsoplysninger	2
Beretning	3
<u>Påtegninger</u>	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
<u>Årsrapport 1. januar - 31. december 2015</u>	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet: Fridolf Ejendomme ApS
Zahrtmannsvej 67
3700 Rønne

Hjemstedskommune: Bornholms Regionskommune

Anpartskapital: 125.000

CVR-nummer: 25 30 20 60

Direktion: Jens Fridolf

Revision: Bornholms Revision
Statsautoriserede revisorer
Tornegade 4, 1. sal.
3700 Rønne

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af bygninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som anses for at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af den foreliggende årsrapport.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Fridolf Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 15. marts 2016

I direktionen:



Jens Fridolf

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Fridolf Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fridolf Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Rønne, den 15. marts 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, CVR-nr. 20 54 21 87


Jens-Otto A. Sonne
statsautoriserede revisorer


Henrik Westh Thorsen
statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fridolf Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen medtages i resultatopgørelsen på tidspunkt for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Huslejen indregnes som indtægt i takt med levering af husleje ydelsen.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

Selskabsskatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Hensættelse til udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet. Udskudt skat opføres under hensættelser med den skatteprocent som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi forventes realiseret til.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver, bestående af erhvervet goodwill afskrives over 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Omvurdering foretages med regelmæssige intervaller eller ved væsentlige ændringer i markedet, som kan medføre væsentlige udsving i dagsværdien. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Grunde og bygninger	10 - 40 år	1.861.805

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i datterselskab

Kapitalandele værdiansættes efter indre værdimetode. Urealiserede interne avancer/tab elimineres ved måling af kapitalandelen. I resultatopgørelsen indtægtsføres kapitalandelens resultat efter skat.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post i under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabsloven §112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab for Fridolf Ejendomme ApS, Rønne og BNV ApS, Rønne. Selskabet og dets 100% ejede datterselskab indgår i koncernregnskabet for Fridolf Holding ApS, Rønne, CVR-nr. 29 61 21 53.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>		2014 <u>i kr.</u>
Nettoomsætning		2.449.200	2.449.200
Personaleudgifter	1	0	0
Eksterne omkostninger		(114.277)	(21.800)
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger		2.334.923	2.427.400
Afskrivning anlægsaktiver	3	<u>(801.117)</u>	<u>(504.740)</u>
Resultat før finansielle poster		1.533.806	1.922.660
Resultat af kapitalandel i datterselskab	2	298.451	43.065
Andre finansielle indtægter	4	950.771	993.257
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(924.745)</u>	<u>(967.443)</u>
Resultat før skat		1.858.283	1.991.539
Skat af årets resultat	6	<u>(370.946)</u>	<u>(479.401)</u>
Årets resultat		<u>1.487.337</u>	<u>1.512.138</u>

Forslag til resultatdisponering:

Overført til overført resultat	1.487.337
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>1.487.337</u>

Balance pr. 31. december 2015Aktiver

	<u>Note</u>	31/12-14 <u>i kr.</u>	
<u>Anlægsaktiver:</u>			
<u>Immaterielle anlægsaktiver:</u>			
Goodwill	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Materielle anlægsaktiver:</u>			
Grunde og bygninger	3	<u>21.620.661</u>	<u>22.275.000</u>
<u>Finansielle anlægsaktiver:</u>			
Kapitalandele i datterselskab	2	<u>1.481.063</u>	<u>1.182.612</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.101.724</u>	<u>23.457.612</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>			
<u>Tilgodehavende:</u>			
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber		<u>26.631.411</u>	<u>23.984.506</u>
Andre værdipapirer		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>26.651.411</u>	<u>24.004.506</u>
Aktiver i alt		<u>49.753.135</u>	<u>47.462.118</u>

Balance pr. 31. december 2015Passiver

	<u>Note</u>		31/12-14 <u>i kr.</u>
<u>Egenkapital:</u>			
Selskabskapital	7	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		9.283.983	9.283.983
Overført resultat		4.259.962	2.772.625
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	8	<u>13.668.945</u>	<u>12.181.608</u>
<u>Hensættelser:</u>			
Udskudt skat	9	<u>3.113.966</u>	<u>3.130.240</u>
<u>Langfristet gæld:</u>			
Prioritetsgæld	10	<u>14.197.538</u>	<u>15.175.658</u>
<u>Kortfristet gæld:</u>			
Kortfristet del af langfristet gæld		965.281	945.648
Kreditinstitutter i øvrigt		173.977	169.484
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.679.915	2.701.011
Anden gæld		<u>14.953.513</u>	<u>13.158.469</u>
		<u>18.772.686</u>	<u>16.974.612</u>
Passiver i alt		<u>49.753.135</u>	<u>47.462.118</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Eventualposter m.v.	12		
Ejerforhold	13		

Noter

1. Personaleudgifter:

Selskabet ikke haft ansat personale.

Der er ikke udbetalt tantieme til bestyrelse eller direktion.

2. Kapitalandele i datterselskab:

Selskabet ejer 100% af anpartskapitalen i BNV ApS, Rønne.

Anskaffessummer primo	2.636.000
Tilgang til kostpris	0
Afgang til kostpris	0
Anskaffessummer ultimo	<u>2.636.000</u>
Op- / Nedskrivninger primo	(1.453.388)
Udbetalt udbytte i året	0
Egenkapitalbevægelse datterselskab	0
Årets resultat i datterselskab	<u>298.451</u>
Op- / Nedskrivninger ultimo	<u>(1.154.937)</u>
Balanceværdi ultimo	<u>1.481.063</u>

3. Im- og materielle anlægsaktiver:

	<u>Goodwill</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffessummer primo	1.577.710	26.094.989
Tilgang til kostpris	0	146.778
Afgang til kostpris	0	0
Anskaffessummer ultimo	<u>1.577.710</u>	<u>26.241.767</u>
Op- og nedskrivninger primo	0	11.902.542
Årets opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>11.902.542</u>
Afskrivninger primo	1.577.710	15.722.531
Årets afskrivninger	0	801.117
Tilbageførsel af afskrivninger vedr. årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>1.577.710</u>	<u>16.523.648</u>
Balanceværdi ultimo	<u>0</u>	<u>21.620.661</u>
Balanceværdi ved indregning til kostpris		<u>10.015.684</u>

Noter

				2014	
				<u>i kr.</u>	
3.	<u>Im- og materielle anlægsaktiver - fortsat:</u>				
	<u>Afskrivninger i alt:</u>				
	Goodwill			0	
	Grunde & bygninger			801.117	
	Afskrivninger i alt			<u>801.117</u>	
4.	<u>Andre finansielle indtægter:</u>				
	Renteindtægter tilknyttede virksomheder	950.771		993.257	
	Andre finansielle indtægter	0		0	
		<u>950.771</u>		<u>993.257</u>	
5.	<u>Andre finansielle omkostninger:</u>				
	Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	107.661		120.953	
	Andre finansielle omkostninger	817.084		846.490	
		<u>924.745</u>		<u>967.443</u>	
6.	<u>Skat af årets resultat:</u>				
	I resultatopgørelsen er udgiftsført beløb kr. 387.220 vedrørende sambeskatningsbidrag overført til administrationselskabet. Endvidere er indtægtsført kr. 16.274 som en reduktion i den beregnede forpligtelse vedrørende udskudt skat, jf. note 9.				
7.	<u>Selskabskapital:</u>				
	Selskabets anpartskapital består af 125 stk. anparter á kr. 1.000			<u>125.000</u>	
	Anpartskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.				
8.	<u>Egenkapital:</u>	<u>Anparts-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>I alt</u>
	Saldo primo	125.000	2.772.625	9.283.983	12.181.608
	Udbetalt udbytte	0	0	0	0
	Overført årets resultat	0	1.487.337	0	1.487.337
		<u>125.000</u>	<u>4.259.962</u>	<u>9.283.983</u>	<u>13.668.945</u>

Noter

9.	<u>Udskudt skat:</u>	<u>kr.</u>
	Saldo primo	3.130.240
	Regulering udskudt skat over resultatopgørelsen	<u>(16.274)</u>
		<u>3.113.966</u>

10. Prioritetsgæld:

T.kr. 10.296 af den i balancen viste prioritetsgæld forfalder efter 5 år.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pant for t.kr. 20.320 i ejendomme med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 21.621.

12. Eventualposter m.v.:

Selskabet indgår i sambeskatningen med tilknyttede selskaber og hæfter således ubegrænset solidarisk for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter og renter over for det offentlige.

Der påhviler ikke selskabet andre forpligtelser end de i regnskabet anførte.

13. Ejerforhold:

Bestemmende indflydelse:

Fridolf Holding ApS, Rønne ejer 100 % af anpartskapitalen.