

FRIHEDEN 12 ApS

Friheden 12
4440 Mørkøv

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/06/2016

Jesper Tim Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden FRIHEDEN 12 ApS
Friheden 12
4440 Mørkøv

CVR-nr: 26029724
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nordea Bank

Revisor REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
Kalundborgvej 60
4300 Holbæk
DK Danmark
CVR-nr: 19720705
P-enhed: 1003950290

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015 for Friheden 12 ApS.

Årsregnskabet 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 til 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørkøv, den 31/05/2016

Direktion

Jesper Tim Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Friheden 12 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Friheden 12 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 vurderingen 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Holbæk, 31/05/2016

Martin Skovholm
registreret revisor HD-R
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB
CVR: 19720705

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning og administration af ejendomme samt virksomhed naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og –omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i tilknyttede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har modervirksomheden en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatten afsættes med den skattesats som forventes at være gældende når skatten udløses.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I

efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter leverandørgæld samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		757.220	527.396
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-126.545	-100.618
Resultat af ordinær primær drift		630.675	426.778
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2	387.817	0
Andre finansielle indtægter	3	770	0
Øvrige finansielle omkostninger	4	-220.047	-131.399
Ordinært resultat før skat		799.215	295.379
Skat af årets resultat	5	-79.780	-55.301
Årets resultat		719.435	240.078
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		387.817	0
Overført resultat		230.418	140.278
I alt		719.435	240.078

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.076.839	5.978.936
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.107	12.617
Materielle anlægsaktiver i alt	6	6.083.946	5.991.553
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		765.335	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	7	775.335	10.000
Anlægsaktiver i alt		6.859.281	6.001.553
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.470	0
Andre tilgodehavender		64.333	19.055
Tilgodehavender i alt		90.803	19.055
Likvide beholdninger		278.789	327.418
Omsætningsaktiver i alt		369.592	346.473
Aktiver i alt		7.228.873	6.348.026

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver			0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		685.335	0
Overført resultat		1.304.802	1.074.384
Forslag til udbytte		101.200	99.800
Egenkapital i alt		2.216.337	1.299.184
Hensættelse til udskudt skat		306.000	261.000
Hensatte forpligtelser i alt		306.000	261.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.951.911	3.072.343
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	2.951.911	3.072.343
Gæld til realkreditinstitutter		115.000	109.000
Gæld til banker		1.261.033	1.307.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Skyldig selskabsskat		18.780	2.301
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		334.812	271.440
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.754.625	1.715.499
Gældsforpligtelser i alt		4.706.536	4.787.842
Passiver i alt		7.228.873	6.348.026

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	0	1.074.384	99.800	1.299.184
Betalt udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	387.817	230.418	101.200	719.435
Årets opskrivning	0	297.518	0	0	297.518
Egenkapital, ultimo	125.000	685.335	1.304.802	101.200	2.216.337

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Hovedgaden 53	18.515	18.515
Friheden 12	102.520	76.593
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.510	5.510
	<u>126.545</u>	<u>100.618</u>

2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Resultatandele af tilknyttede virksomheder	387.817	0
	<u>387.817</u>	<u>0</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	770	0
	<u>770</u>	<u>0</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Øvrige renteomkostninger	220.047	131.399
	<u>220.047</u>	<u>131.399</u>

5. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	34.780	7.301
Regulering af udskudt skat	45.000	48.000
	79.780	55.301

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Ejendom Hovedgaden 53, Mørkøv kr.	Ejendom Friheden 12, Mørkøv kr.
Kostpris primo	60.182	1.225.755	5.718.126
Tilgang	0	0	218.938
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	60.182	1.225.755	5.937.064
Akkumulerede afskrivninger primo	47.565	148.120	816.825
Årets afskrivninger	5.510	18.515	102.520
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	53.075	166.635	919.345
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.107	1.059.120	5.017.719

7. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	80.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	80.000
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	387.817
OP- og nedskrivning i året	297.518
Nettoopskrivninger ultimo	685.335
Regnskabsmæssig værdi ultimo	765.335

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Skovly Skolen ApS, Holbæk	100%	765.335	387.817

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 2.585 efter mere end 5 år.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitutter er deponeret ejerpantebreve, t.kr. 1.300 i ejendommen Friheden 12 og Hovedgaden 53, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2015 udgør t.kr. 6.077.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 2.866 er der givet pant i ejendommen Friheden 12 og Hovedgaden 53, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 6.077.