

FRTR ApS
CVR-nr. 26530075
Råddamsvej 9
4700 Næstved

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.03.2016

Dirigent



Navn: Frank Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FRTR ApS
Råddamsvej 9
4700 Næstved

CVR-nr.: 26530075
Stiftet: 27.02.2002
Hjemsted: Hyllinge
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Frank Rasmussen
Thorstein Berg Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kindhestegade 4-6
4700 Næstved

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for FRTR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hyllinge, den 22.03.2016

Direktion



Frank Rasmussen



Thorstein Berg Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FRTR ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FRTR ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere de-lårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisor-loven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objek-tivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvor-vidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 22.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jesper Hartmann Olesen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendommen Råddamsvej 9, 4700 Næstved.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud på ca. 75 t.kr. anses af ledelsen for tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et positivt afkast i fremtiden.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Der er usikkerhed forbundet med den indregnede værdi af ejendommen. Der henvises til note 2 for yderligere omtale af forholdet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser 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, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes løbende i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets direkte omkostninger, der er medgået til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		160.830	136.669
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(15.106)	(17.342)
Andre finansielle omkostninger		<u>(55.688)</u>	<u>(53.508)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		90.036	65.819
Skat af ordinært resultat	1	<u>(14.827)</u>	<u>19.506</u>
Årets resultat		<u>75.209</u>	<u>85.325</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>75.209</u>	<u>85.325</u>
		<u>75.209</u>	<u>85.325</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		1.500.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver	2	1.500.000	1.500.000
Anlægsaktiver		1.500.000	1.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		197.586	165.260
Udskudt skat		0	6.520
Tilgodehavende selskabsskat		0	12.986
Tilgodehavender		197.586	184.766
Likvide beholdninger		731.764	587.607
Omsætningsaktiver		929.350	772.373
Aktiver		2.429.350	2.272.373

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>393.547</u>	<u>318.338</u>
Egenkapital		<u>518.547</u>	<u>443.338</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.351	30.520
Gæld til tilknyttede virksomheder		385.870	370.764
Skyldig selskabsskat		8.307	0
Anden gæld		<u>1.496.275</u>	<u>1.427.751</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.910.803</u>	<u>1.829.035</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.910.803</u>	<u>1.829.035</u>
Passiver		<u>2.429.350</u>	<u>2.272.373</u>
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	318.338	443.338
Årets resultat	0	75.209	75.209
Egenkapital ultimo	125.000	393.547	518.547

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	8.307	(12.986)
Ændring af udskudt skat	<u>6.520</u>	<u>(6.520)</u>
	<u>14.827</u>	<u>(19.506)</u>
		<u>Investerings- ejendomme kr.</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>4.051.550</u>
Kostpris ultimo		<u>4.051.550</u>
Af- og nedskrivninger primo		<u>(2.551.550)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(2.551.550)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.500.000</u>

Ejendommens dagsværdi er i årsregnskabet værdiansat til 1.500 t.kr. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendomme tilbagediskonteres. Der er ved værdiansættelsen anvendt et afkastkrav på 10,50 %.

For ejendomme, der værdiansættes efter en kapitalværdimetode eller en afkastbaseret metode, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelses vurdering behæftet med en vis usikkerhed, da der for tiden ikke er noget velfungerende marked.

En øgning af afkastkrav med 1 % vil påvirke markedsværdien i nedadgående retning med ca. 52 t.kr.

En reduktion af afkastkrav med 1 % vil påvirke markedsværdien i opadgående retning med ca. 65 t.kr.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Anpartskapital	<u>125</u>	1.000,00	<u>125.000</u>
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

Noter

4. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på ca. 244 t.kr. (kildeartsbestemt), som vedrører nedskrivning på selskabets ejendom. Som følge af usikkerheden om mulighederne for udnyttelse heraf, har ledelsen valgt ikke at indregne skatteaktivet.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Thorstein Rasmussen ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 delvist solidarisk og delvist subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes delvist solidarisk og delvist subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. Den subsidiære hæftelse udgør dog i begge tilfælde højst et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen Råddamsvej 9, Hyllinge, 4700 Næstved er der tinglyst ejerpantebrev på 3.105 t.kr. overfor Nordea. Den regnskabsmæssige værdi udgør 1.500 t.kr.