

FRTR ApS
Råddamsvej 9
4700 Næstved
CVR-nr. 26530075

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2017

Dirigent



Navn: Frank Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FRTR ApS
Råddamsvej 9
4700 Næstved

CVR-nr.: 26530075
Stiftet: 27.02.2002
Hjemsted: Hyllinge
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Frank Rasmussen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kindhestegade 4-6
4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for FRTR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hyllinge, den 16.05.2017

Direktion



Frank Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i FRTR ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FRTR ApS for regnskabsperioden 01.01.2016 – 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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 delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 16.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Jesper Hartmann Olesen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud på ca. 108 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 3 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.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		153.197	160.830
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(55.897)	(15.106)
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(561)</u>	<u>(55.688)</u>
Resultat før skat		96.739	90.036
Skat af årets resultat	2	<u>11.379</u>	<u>(14.827)</u>
Årets resultat		<u>108.118</u>	<u>75.209</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>108.118</u>	<u>75.209</u>
		<u>108.118</u>	<u>75.209</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		1.500.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver	3	1.500.000	1.500.000
 Anlægsaktiver		 1.500.000	 1.500.000
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		201.010	197.586
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		11.379	0
Tilgodehavender		212.389	197.586
 Likvide beholdninger		 363.772	 731.764
 Omsætningsaktiver		 576.161	 929.350
 Aktiver		 2.076.161	 2.429.350

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>501.665</u>	<u>393.547</u>
Egenkapital		<u>626.665</u>	<u>518.547</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.199	20.351
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.364.316	385.870
Skyldig selskabsskat		0	8.307
Anden gæld		<u>62.981</u>	<u>1.496.275</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.449.496</u>	<u>1.910.803</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.449.496</u>	<u>1.910.803</u>
Passiver		<u>2.076.161</u>	<u>2.429.350</u>
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	393.547	518.547
Årets resultat	0	108.118	108.118
Egenkapital ultimo	125.000	501.665	626.665

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	561	55.688
	561	55.688

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	8.307
Ændring af udskudt skat	(11.379)	6.520
	(11.379)	14.827

	Investe- rings- ejendomme
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.051.550
Kostpris ultimo	4.051.550
Af- og nedskrivninger primo	(2.551.550)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.551.550)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.500.000

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsejendom på 2.239 kvm. opført på en grund på 10.752 kvm. Ejendommen er beliggende i Hyllinge og benyttes til produktion, lager og kontor. Ejendommen er 100% udlejet på lejekontrakt med 6 måneders uopsigelse. Årlig nettolejeindtægt udgør ca. t.kr. 210.

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 %. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved ansættelsen af dagsværdien.

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.

En øgning af afkastkrav med 1 % vil påvirke markedsværdien i nedadgående retning med ca. 54 t.kr.

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

Noter

4. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på ca. 236 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 Frank Rasmussen Holding 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.

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.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens 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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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.