

# **FRTR ApS**

Råddamsvej 9, Hyllinge, 4700 Næstved  
CVR-nr. 26 53 00 75

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.05.19

Frank Rasmussen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

FRTR ApS  
Råddamsvej 9, Hyllinge  
4700 Næstved  
Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 26 53 00 75  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Frank Rasmussen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for FRTR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hyllinge, den 14. marts 2019

**Direktionen**

Frank Rasmussen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i FRTR ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for FRTR ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 14. marts 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Hartmann Olesen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31427

**Væsentligste aktiviteter**

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

**Usikkerhed ved indregning og måling**

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

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.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -2.229 mod DKK 37.827 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 662.263.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018 DKK	2017 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>12.496</b>	<b>62.149</b>
1	Finansielle indtægter	622	57
2	Finansielle omkostninger	-57.849	-55.584
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-44.731</b>	<b>6.622</b>
	Skat af årets resultat	42.502	31.205
	<b>Årets resultat</b>	<b>-2.229</b>	<b>37.827</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-2.229	37.827
	<b>I alt</b>	<b>-2.229</b>	<b>37.827</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.500.000	1.500.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	197.184	195.663
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2	11.436
	Tilgodehavende selskabsskat	42.502	31.205
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>239.688</b>	<b>238.304</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>398.031</b>	<b>405.340</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>637.719</b>	<b>643.644</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.137.719</b>	<b>2.143.644</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	537.263	539.492
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>662.263</b>	<b>664.492</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.045	18.404
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.090.211	1.419.900
	Anden gæld	374.200	40.848
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.475.456</b>	<b>1.479.152</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.475.456</b>	<b>1.479.152</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.137.719</b>	<b>2.143.644</b>

4 Eventualaktiver

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	125.000	501.665	626.665
Forslag til resultatdisponering	0	37.827	37.827
Saldo pr. 31.12.17	125.000	539.492	664.492
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	539.492	664.492
Forslag til resultatdisponering	0	-2.229	-2.229
Saldo pr. 31.12.18	125.000	537.263	662.263

---

	2018	2017
	DKK	DKK

---

**1. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	622	57
I alt	622	57

---

**2. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	57.849	55.584
I alt	57.849	55.584

---

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	4.051.550
Kostpris pr. 31.12.18	4.051.550
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.18	-2.551.550
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	-2.551.550
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	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 60% udlejet på lejekontrakt med 6 måneders uopsigeligthed. Årlig nettoglejendtgægt udgør ca. t.DKK 125. Der er potentiel lejeindtgægt på t.DKK 77 som vurderes at kunne udlejes i fremtiden.

Ejendommens dagsværdi er i årsregnskabet værdiansat til t.DKK 1.500. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis. Der er ved værdiansættelsen anvendt et afkastkrav på 9,25%, som er fastsat ud fra forhold som bl.a. beliggenhed og stand. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved ansættelsen af dagsværdien.

En øgning af afkastkrav med 0,5% vil påvirke markedsværdien i nedadgående retning med ca. t.DKK 78. En reduktion af afkastkrav med 0,5% vil påvirke markedsværdien i opadgående retning med ca. t.DKK 86.

### 4. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 221 (kildeartsbestemt), som vedrører nedskrivning på selskabets ejendom. Som følge af usikkerhed om mulighederne for udnyttelse heraf, har ledelsen valgt ikke at indregne skatteaktivet.

## 5. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med Frank Rasmussen Holding ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.105, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.500. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til Nordea t.DKK 0.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.