

# **FREDERICIA EJENDOMSRENOVERING ApS**

Fælledvej 49  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/12/2018**

---

**Klaus Vinkler**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FREDERICIA EJENDOMSRENOVERING ApS  
Fælledvej 49  
7000 Fredericia

Telefonnummer: 28956618

e-mailadresse: vinkler@f-er.dk

CVR-nr: 26596394

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse** Middelfart Sparekasse  
Prinsessegade 95  
7000 Fredericia

**Revisor** MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Lumbyesvej 27B  
7000 Fredericia  
DK Danmark  
CVR-nr: 14119507  
P-enhed: 1000683332

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 for Fredericia Ejendomsrenovering ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 06/12/2018

**Direktion**

Klaus Vinkler

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fredericia Ejendomsrenovering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fredericia Ejendomsrenovering ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, 06/12/2018

M. Petersen , mne9642

statsautoriseret revisor

MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 14119507

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udføre håndværksmæssige opgaver vedrørende fast ejendom, både bolig- og erhvervsjendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer årets resultat som tilfredsstillende.

## Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Årsregnskabet er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

## Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer at kunne opretholde den nuværende aktivitet.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## GENERELT

### 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 (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, 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 årsregnskabet 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 regnskabsperioden.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger til posten "Bruttofortjeneste", jf. årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer (vareforbrug) indeholder det forbrug råvarer og hjælpe-materialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder indtægter, der er sekundære i forhold til selskabets formål, offentlige tilskud og refusioner samt avancer ved salg af anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til personalevelfærd, salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

### Leasingydelser

Leasingydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med forbrug af aktivet.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedag-penge til virksomhedens ansatte.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

**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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat af driftsresultatet fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, med fuld refusion ved fordeling af skattemæssige underskud.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%
Driftsmidler	5 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

**Udskudt skatteaktiv**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.



#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres. Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode.

#### Gældsforpligtelser

Da selskabet løbende tilpasser sine kreditfaciliteter, har selskabets ledelse valgt at måle alle gældsforpligtelser til nominel restgæld. Dagsværdien er angivet i noterne, hvis den afviger for nominel værdi. Omkostninger ved låneoptagelse/-omlægning omkostningsføres i låneåret.

#### Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>346.106</b>	<b>407.096</b>
Personaleomkostninger .....	1	-262.159	-403.717
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-3.839	-7.839
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>80.108</b>	<b>-4.460</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-23.128	-31.747
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>56.980</b>	<b>-36.207</b>
Skat af årets resultat .....	2	-8.567	6.449
<b>Årets resultat .....</b>		<b>48.413</b>	<b>-29.758</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		48.413	
<b>I alt .....</b>		<b>48.413</b>	

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		899.454	903.293
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>899.454</b>	<b>903.293</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>899.454</b>	<b>903.293</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		3.000	5.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>3.000</b>	<b>5.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		14.188	215.117
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		0	37.100
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		14.616	8.616
Udsudte skatteaktiver .....		65.968	73.417
Andre tilgodehavender .....		35.800	27.120
Periodeafgrænsningsposter .....		23.313	15.538
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>153.885</b>	<b>376.908</b>
Likvide beholdninger .....		29.560	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>186.445</b>	<b>381.908</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.085.899</b>	<b>1.285.201</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		73.936	25.523
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>198.936</b>	<b>150.523</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.118	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.118</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		729.156	770.236
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		18.000	18.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>747.156</b>	<b>788.236</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		41.080	40.469
Gæld til banker .....		0	121.674
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.995	21.169
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		91.614	163.130
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>138.689</b>	<b>346.442</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>885.845</b>	<b>1.134.678</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.085.899</b>	<b>1.285.201</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	25.523	150.523
Årets resultat .....		48.413	48.413
Egenkapital, ultimo .....	125.000	73.936	198.936

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	251.765	397.167
Sociale ydelser	10.394	6.550
	<u>262.159</u>	<u>403.717</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	9.470	-6.700
Udskudt skat	-903	251
	<u>8.567</u>	<u>-6.449</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Bygninger og installationer kr.	Driftsmidler kr.
Anskaffelsessum primo	937.844	127.464
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>937.844</b>	<b>127.464</b>
Afskrivning primo	34.551	127.464
Årets afskrivning	3.839	0
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b>-38.390</b>	<b>-127.464</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>899.454</b>	<b>0</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/7 2017 Gæld i alt kr.	30/6 2018 Gæld i alt kr.	Afdrag 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	<u>810.705</u>	<u>770.236</u>	<u>41.080</u>	<u>558.545</u>

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

### Leasingkontrakt

Selskabet har indgået leasingforpligtelser med restydelser på kr. 54.976, hvoraf kr. 26.232 forfalder indenfor 1 år.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med K&Y Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Koncernens skyldige selskabsskat fremgår at årsrapporten for K&Y Holding ApS.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for egne gældsforpligtelser er deponeret følgende:

Ejerpantebrev kr. 420.000 i ejendommen, Hestehaven 46B, Fredericia. Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 899.454.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 770.236 er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør kr. 899.454.

Der er stillet garanti overfor leverandør på kr. 9.000. Garantien er dækket gennem moderselskabet.