

# **EJENDOMMEN BARFREDSVEJ 1, FREDERIKSHAVN ApS**

Barfredsvej 1  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. marts 2015 - 29. februar 2016

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

**21/07/2016**

---

**Willy Larsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMEN BARFREDSVEJ 1, FREDERIKSHAVN ApS  
Barfredsvej 1  
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 26664985  
Regnskabsår: 01/03/2015 - 29/02/2016

**Bankforbindelse** Sparekassen Vendsyssel  
9900 Frederikshavn

**Revisor** ReviØst  
Tordenskjoldsgade 7, 1 th  
9900 Frederikshavn  
DK Danmark  
CVR-nr: 21164577  
P-enhed: 1015968423

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. marts 2015 - 29. februar 2016 for Ejendommen Barfredsvej 1, Frederikshavn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2015 - 29. februar 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Frederikshavn, den 31/05/2016

## Direktion

Willy Mølgaard Larsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EJENDOMMEN BARFREDSVEJ 1, FREDERIKSHAVN ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMMEN BARFREDSVEJ 1, FREDERIKSHAVN ApS for regnskabsåret 1. marts 2015 - 29. februar 2016, der omfatter 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering 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. 29. februar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2015 - 29. februar 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, 31/05/2016

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet, der omfatter huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger ved ejendommen, er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttofortjeneste, hvori også andre eksterne omkostninger er fratrukket.

### Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordninge.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grundene. 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 over 25-40 år baseret på en vurdering af bygningernes forventede brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter

Alle væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen. Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig selskabsskat 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 betalt acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og gæld iøvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen uden hensyntagen til eventuel kursregulering.

# Resultatopgørelse 1. mar 2015 - 29. feb 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>631.552</b>	<b>839.597</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-85.266	-85.266
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>546.286</b>	<b>754.331</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-174.478	-259.190
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>371.808</b>	<b>495.141</b>
Skat af årets resultat .....	1	-56.202	-119.653
<b>Årets resultat</b> .....		<b>315.606</b>	<b>375.488</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		315.606	375.488
<b>I alt</b> .....		<b>315.606</b>	<b>375.488</b>



# Balance 29. februar 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		12.487.871	11.417.402
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.487.871</b>	<b>11.417.402</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.487.871</b>	<b>11.417.402</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		45.235	23.332
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>45.235</b>	<b>23.332</b>
Likvide beholdninger .....		0	122.181
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>45.235</b>	<b>145.513</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.533.106</b>	<b>11.562.915</b>

# Balance 29. februar 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	229.000	229.000
Overført resultat .....		1.731.563	1.415.957
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.960.563</b>	<b>1.644.957</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		292.000	312.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>292.000</b>	<b>312.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.368.941	5.585.279
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>5.368.941</b>	<b>5.585.279</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		301.571	290.445
Gæld til banker .....		39.057	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		84.145	60.205
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		4.252.340	3.456.138
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		18.789	21.691
Periodeafgrænsningsposter .....		19.000	26.000
Deposita .....		196.700	166.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.911.602</b>	<b>4.020.679</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.280.543</b>	<b>9.605.958</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.533.106</b>	<b>11.562.915</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	76.202	132.653
Ændring af udskudt skat	-20.000	-13.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>56.202</b>	<b>119.653</b>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 229 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	229.000	1.415.957	1.644.957
Årets resultat		315.606	315.606
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>229.000</b>	<b>1.731.563</b>	<b>1.960.563</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.670.512	301.571	5.368.941	4.134.244
	<b>5.670.512</b>	<b>301.571</b>	<b>5.368.941</b>	<b>4.134.244</b>

## 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedformål er at erhverve og udleje af lokaler i forretnings- og beboelsesejendomme.

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat.

Selskabet har ingen leasing-, kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i ejendom Barfredsvej 1, Råholtvej 2-4 til realkreditinstitut kr. 2.035.462, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 3.449.609. Selskabet har med respekt af foranstående lån udstedt ejerpantebrev på kr. 1.400.000, der giver pant i ovenstående grund og bygning. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld i ejendom Råholtvej 8A til realkreditinstitut kr. 622.530, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.057.500.

Til sikkerhed for gæld i areal Langerak 75 har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 500.000, der giver pant i grund, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr.1.264.350. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld i ejerlejlighed nr. 7 i ejendom Søndergade 54B til realkreditinstitut kr. 0, er der givet pant i ejerlejlighed, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 548.285. Selskabet har med respekt af foranstående lån udstedt ejerpantebrev på kr. 15.000 til Ejerlejlighedsforeningen.

Til sikkerhed for gæld i ejendom Finnsvej 41 til realkreditinstitut kr. 711.757, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 1.014.075.

Til sikkerhed for gæld i ejendom Barfredsvej 38 til realkreditinstitut kr. 2.300.762, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 3.593.857.