


Ejendomsselskabet Fredtofte ApS

Skovbakken 72
3520 Farum

CVR-nummer: 26848113

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. april 2018



Dirigent, Helle Lørgsholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Fredtofte ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 6. marts 2018

Direktion

Helle Jørgsholm

Sten Balslev

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fredtofte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fredtofte ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Frederiksberg, den 6. marts 2018

Revision København

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR
CVR nr. 34452342



Bo Andersen
Statsautoriseret revisor
mne2300

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Fredtofte ApS
Skovbakken 72
3520 Farum

CVR-nr.: 26 84 81 13
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 14374811

Direktion Helle Jørgsholm
Sten Balslev

Revisor Revision København
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR
Nimbusparken 24, 3. sal.
2000 Frederiksberg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i ejerskab og drift af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fredtofte ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 danske koncernforbundne virksomheder.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	312.001	311.855
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.982	-32.982
DRIFTSRESULTAT	279.019	278.873
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.500	2.471
Andre finansielle omkostninger	-61.577	-62.801
RESULTAT FØR SKAT	221.942	218.543
2 Skat af årets resultat	-56.370	-55.682
ÅRETS RESULTAT	165.572	162.861
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	80.000
Overført resultat	165.572	82.861
DISPONERET I ALT	165.572	162.861

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017 AKTIVER

	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendom	5.227.572	5.260.554
Materielle anlægsaktiver	5.227.572	5.260.554
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	182.813	178.313
Finansielle anlægsaktiver	182.813	178.313
ANLÆGSAKTIVER	5.410.385	5.438.867
Andre tilgodehavender	12.500	0
Tilgodehavender	12.500	0
Likvide beholdninger	173.784	68.936
OMSÆTNINGSAKTIVER	186.284	68.936
AKTIVER	5.596.669	5.507.803

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017 PASSIVER

	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	828.277	662.706
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	80.000
3 EGENKAPITAL	953.277	867.706
Prioritetsgæld	4.350.000	4.350.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	189.000	189.000
4 Langfristede gældsforpligtelser	4.539.000	4.539.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.575	10.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.750	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	80.067	8.216
Selskabsskat	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	63.556
Kortfristede gældsforpligtelser	104.392	101.097
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.643.392	4.640.097
PASSIVER	5.596.669	5.507.803

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

		2017 kr.	2016 kr.	
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget		1	1	
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets indkomst		56.370	55.682	
		56.370	55.682	
3 Egenkapital	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	662.705	0	165.572	828.277
Forslag til udbytte for regnskabsåret	80.000	-80.000	0	0
	867.705	-80.000	165.572	953.277
4 Langfristede gældsforpligtelser		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld		4.350.000	4.350.000	4.350.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		189.000	189.000	0
		4.539.000	4.539.000	4.350.000

NOTER

2017	2016
kr.	kr.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Hæftelser i sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 4.350.000 DKK er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5.227.572 DKK.