

Ejendomsselskabet Fredtofte ApS

Skovbakken 72
3520 Farum

CVR-nummer: 26848113

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1 / marts 2016



Dirigent, Helle Jørgsholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

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 Finsensvej 80 A, 1. 2000 Frederiksberg
Hovedaktivitet	Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Fredtofte ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 1. marts 2016

Direktion



Helle Jørgsholm



Sten Balslev

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet Fredtofte ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fredtofte ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 1. marts 2016

Revision København

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR
CVR nr. 34452342


Bo Andersen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fredtofte ApS for 2015 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.

Brugstid

Bygninger 50 år

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

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 2015

	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	266.089	318.423
1 Personaleomkostninger	-27.000	-96.019
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.982	-32.982
DRIFTSRESULTAT	206.107	189.422
Andre finansielle omkostninger	-66.172	-71.893
RESULTAT FØR SKAT	139.935	117.529
2 Skat af årets resultat	-46.883	-36.983
ÅRETS RESULTAT	93.052	80.546
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	93.052	80.546
DISPONERET I ALT	93.052	80.546

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 AKTIVER

	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendom	5.293.536	5.326.518
Materielle anlægsaktiver	5.293.536	5.326.518
ANLÆGSAKTIVER	5.293.536	5.326.518
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10.575
Tilgodehavender	0	10.575
Likvide beholdninger	52.245	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	52.245	10.575
AKTIVER	5.345.781	5.337.093

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 PASSIVER

	2015 kr.	2014 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	579.845	486.793
3 EGENKAPITAL	704.845	611.793
Prioritetsgæld	4.350.000	4.350.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	189.000	189.000
4 Langfristede gældsforpligtelser	4.539.000	4.539.000
Kreditinstitutter	0	12.335
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	23.620	553
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	0	3.397
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	59.566	155.015
Kortfristede gældsforpligtelser	101.936	186.300
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.640.936	4.725.300
PASSIVER	5.345.781	5.337.093

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	27.000	95.660	
Andre omkostninger til social sikring	0	359	
	27.000	96.019	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets indkomst	46.883	36.983	
	46.883	36.983	
3 Egenkapital			
	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	486.793	93.052	579.845
	611.793	93.052	704.845
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

2015	2014
kr.	kr.

5 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 2015 udgør 5.293.536 DKK.