

Frisko Ejendomme ApS

Gl. Færgevej 71
7000 Fredericia
CVR-nr. 28483198

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.04.2018

Dirigent

Navn: Ole Walbom

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017	2
Balance pr. 31.12.2017	2
Egenkapitalopgørelse for 2017	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Frisko Ejendomme ApS

Gl. Færgevej 71

7000 Fredericia

CVR-nr.: 28483198

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Ole Walbom, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Frisko Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 09.02.2018

Direktion

Ole Walbom
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Frisko Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frisko Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 09.02.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Trolle Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 34339

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er at eje og administrere ejendomme og investeringer samt køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 586 t.kr., hvilket er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		726.943	705.626
Personaleomkostninger	1	(37.553)	(5.614)
Af- og nedskrivninger	2	<u>142.441</u>	<u>(8.059)</u>
Driftsresultat		831.831	691.953
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(80.769)</u>	<u>(89.816)</u>
Resultat før skat		751.062	602.137
Skat af årets resultat	4	<u>(165.233)</u>	<u>(132.470)</u>
Årets resultat		<u>585.829</u>	<u>469.667</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>585.829</u>	<u>469.667</u>
		<u>585.829</u>	<u>469.667</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		11.319.162	11.327.221
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		130.500	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>11.449.662</u>	<u>11.327.221</u>
 Anlægsaktiver		 <u>11.449.662</u>	 <u>11.327.221</u>
 Udskudt skat		 0	 29.432
Andre tilgodehavender		999	999
Tilgodehavender		<u>999</u>	<u>30.431</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>999</u>	 <u>30.431</u>
 Aktiver		 <u>11.450.661</u>	 <u>11.357.652</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.983.206</u>	<u>2.397.377</u>
Egenkapital		<u>6.983.206</u>	<u>6.397.377</u>
Udskudt skat		<u>3.998</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>3.998</u>	<u>0</u>
Bankgæld		1.001.778	258.641
Deposita		559.820	484.140
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.776	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.824	16.824
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.732.375	4.067.606
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.081	3.079
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>131.803</u>	<u>129.985</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.463.457</u>	<u>4.960.275</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.463.457</u>	<u>4.960.275</u>
Passiver		<u>11.450.661</u>	<u>11.357.652</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.000.000	2.397.377	6.397.377
Årets resultat	0	585.829	585.829
Egenkapital ultimo	4.000.000	2.983.206	6.983.206

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	37.553	4.800
Andre omkostninger til social sikring	0	814
	37.553	5.614
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	22.559	8.059
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(165.000)	0
	(142.441)	8.059
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	64.769	75.672
Renteomkostninger i øvrigt	16.000	14.144
	80.769	89.816
	2017	2016
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	131.803	129.985
Ændring af udskudt skat	33.430	2.485
	165.233	132.470

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	11.402.935	435.000
Tilgange	0	145.000
Afgange	0	(435.000)
Kostpris ultimo	<u>11.402.935</u>	<u>145.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	(75.714)	(435.000)
Årets afskrivninger	(8.059)	(14.500)
Tilbageførsel ved afgang	0	435.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(83.773)</u>	<u>(14.500)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.319.162</u>	<u>130.500</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventuelle restancer til ejerforening er sikret ved pant i de enkelte lejligheder. Pantet omfatter 40 t.kr. pr. lejlighed.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.319 t.kr. (sidste år 11.327 t.kr.).

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten 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 regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører udlejning af lejligheder og indregnes månedligt over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til udlejer, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.