

# **FREDE NIELSEN'S EJENDOMME ApS**

Nederballevej 13  
5463 Harndrup

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**18/10/2018**

---

**Frede Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           FREDE NIELSEN'S EJENDOMME ApS  
Nederballevej 13  
5463 Harndrup  
  
Telefonnummer: 40153263  
  
CVR-nr:                   29183562  
Regnskabsår:           01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse**       Jyske Bank  
Mageløs 8  
5591 Gelsted  
Danmark

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten 2017/18 for Frede Nielsen's Ejendomme ApS.

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

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således 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.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjelsted, den 12/10/2018

**Direktion**

Frede Nielsen

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investerings-, udlejnings-, handels- og håndværksvirksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets udvikling og resultat, et overskud på kr. 636.643, anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 13.564.301 og en egenkapital på kr. 5.726.378.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten 2017/2018.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Frede Nielsen's Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til ejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales vedrørende årets

skattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat.

#### Skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som tilgodehavende, hvis der er betalt for meget i acontoskat og som gældsforpligtelse, hvis der er betalt for lidt i acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Eskely Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og bliver afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administration for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendom	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en anskaffelsessum på under kr.13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under "Afskrivninger af materielle anlægsaktiver".

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

##### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



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

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.157.349</b>	<b>1.346.898</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-152.850	-168.700
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.004.499</b>	<b>1.178.198</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		14.873	24.905
Andre finansielle indtægter .....			184.432
Andre finansielle omkostninger .....		-87.016	-90.965
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>932.356</b>	<b>1.296.570</b>
Skat af årets resultat .....		-295.713	-339.415
<b>Årets resultat .....</b>		<b>636.643</b>	<b>957.155</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		400.000	1.500.000
Overført resultat .....		236.643	-542.845
<b>I alt .....</b>		<b>636.643</b>	<b>957.155</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		10.655.884	10.815.084
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		35.750	13.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.691.634</b>	<b>10.828.484</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.691.634</b>	<b>10.828.484</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		397.081	385.603
Andre tilgodehavender .....			7.416
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>397.081</b>	<b>393.019</b>
Likvide beholdninger .....		2.475.586	2.881.285
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.872.667</b>	<b>3.274.304</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.564.301</b>	<b>14.102.788</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overkurs ved emission .....		5.357.108	5.357.108
Overført resultat .....		-230.731	-467.374
Forslag til udbytte .....		400.000	1.500.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.726.377</b>	<b>6.589.734</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		288.000	218.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>288.000</b>	<b>218.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.656.000	6.656.000
Skyldig selskabsskat .....		225.713	309.415
Deposita .....		257.667	257.667
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.139.380</b>	<b>7.223.082</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		157.449	
Skyldig selskabsskat .....		135.163	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		117.932	71.972
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>410.544</b>	<b>71.972</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.549.924</b>	<b>7.295.054</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.564.301</b>	<b>14.102.788</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Eskely Holding ApS og søstervirksomheden Frede Nielsen's Tegneste ApS. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for eventuel skattegæld. Den samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 405 tkr. pr. 30/6 2018. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæfterlser udgør et større beløb.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 6.656 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 10.656.