

FREDE NIELSEN'S EJENDOMME ApS

Nederballevej 13
5463 Harndrup

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/09/2017

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: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Jyske Bank
Mageløs 8
5100 Odense C

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30 juni 2017.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjelsted, den 12/09/2017

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. 957.155, anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 14.102.788 og en egenkapital på kr. 6.589.734.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten 2016/2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for Frede Nielsen's Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 acontoskatteordninger.

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.12.800 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 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. 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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.346.898	1.297.927
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-168.700	-163.700
Resultat af ordinær primær drift		1.178.198	1.134.227
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		24.905	32.076
Andre finansielle indtægter		184.432	31.651
Andre finansielle omkostninger		-90.965	-95.471
Ordinært resultat før skat		1.296.570	1.102.483
Skat af årets resultat		-339.415	-268.397
Årets resultat		957.155	834.086
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.500.000	1.000.000
Overført resultat		-542.845	-165.914
I alt		957.155	834.086

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		10.815.084	10.974.284
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.400	22.900
Materielle anlægsaktiver i alt		10.828.484	10.997.184
Anlægsaktiver i alt		10.828.484	10.997.184
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		385.603	620.281
Andre tilgodehavender		7.416	2.643
Periodeafgrænsningsposter			92.800
Tilgodehavender i alt		393.019	715.724
Likvide beholdninger		2.881.285	2.346.406
Omsætningsaktiver i alt		3.274.304	3.062.130
Aktiver i alt		14.102.788	14.059.314

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overkurs ved emission		5.357.108	5.357.108
Overført resultat		-467.374	75.471
Forslag til udbytte		1.500.000	1.000.000
Egenkapital i alt		6.589.734	6.632.579
Hensættelse til udskudt skat		218.000	188.000
Hensatte forpligtelser i alt		218.000	188.000
Gæld til realkreditinstitutter		6.656.000	6.656.000
Skyldig selskabsskat		309.415	265.397
Deposita		257.667	257.667
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.223.082	7.179.064
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		71.972	56.024
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			3.647
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		71.972	59.671
Gældsforpligtelser i alt		7.295.054	7.238.735
Passiver i alt		14.102.788	14.059.314

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 158 tkr. pr. 30/6 2017. 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 2017 udgør t.kr. 10.651.