

**Fredensborghus ApS**  
**Helsingørsvej 20**  
**3480 Fredensborg**

**CVR-nr. 30 51 97 44**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2016 - 31. december 2016**  
**(Selskabets 10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 8/12 2017

**Dirigent**



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Fredensborghus ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 8. februar 2017

Direktion:

Lotte Hein Sørensen

Bjørn Haulrig



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Fredensborghus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fredensborghus ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 vedrørende 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 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 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.

Aarhus, den 8. februar 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Morten Ballum Lind Birkebæk  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Fredensborghus ApS  
Helsingørsvej 20  
3480 Fredensborg

CVR nr.: 30 51 97 44

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Lotte Hein Sørensen  
Bjørn Haulrig

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Fredensborghus ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret dagsværdimodel med udgangspunkt i ejendommens drift for indeværende år samt budget for de kommende driftsår.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### Skyldig skat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>209.601</b>	<b>-12.284</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>209.601</b>	<b>-12.284</b>
Finansielle indtægter	2	208	0
Finansielle omkostninger	3	95.374	117.732
<b>Resultat før skat</b>		<b>114.435</b>	<b>-130.016</b>
Skat af årets resultat	4	25.149	-30.803
<b>Årets resultat</b>		<b>89.286</b>	<b>-99.213</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		89.286	-99.213
Overført fra tidligere år		1.031.902	1.131.115
<b>Til disposition</b>		<b>1.121.188</b>	<b>1.031.902</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		1.121.188	1.031.902
<b>I alt</b>		<b>1.121.188</b>	<b>1.031.902</b>



## Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.799.180</u>	<u>4.799.180</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.799.180</b></u>	<u><b>4.799.180</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.799.180</b></u>	<u><b>4.799.180</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.158	0
Tilgodehavende selskabsskat		<u>18.000</u>	<u>22.000</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>62.158</b></u>	<u><b>22.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>62.158</b></u>	<u><b>22.000</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>4.861.337</b></u>	<u><b>4.821.180</b></u>

## Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud	5	1.121.188	1.031.902
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.246.188</b>	<b>1.156.902</b>
Hensættelse til udskudt skat		328.395	303.246
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>328.395</b>	<b>303.246</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.870.587	1.963.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.870.587</b>	<b>1.963.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		121.413	0
Kreditinstitutter		1.155.183	601.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	603.985
Anden gæld		111.572	168.006
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.416.167</b>	<b>1.398.032</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.286.755</b>	<b>3.361.032</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.861.337</b>	<b>4.821.180</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

2	Finansielle indtægter	2016	2015
	Øvrige finansielle indtægter	208	0
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>208</b>	<b>0</b>

3	Finansielle omkostninger	2016	2015
	Øvrige finansielle omkostninger	95.374	117.732
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>95.374</b>	<b>117.732</b>

4	Skat af årets resultat	2016	2015
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	25.149	-30.803
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>25.149</b>	<b>-30.803</b>

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	125.000	1.031.902	1.156.902
	Årets resultat	0	89.286	89.286
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.121.188</b>	<b>1.246.188</b>

## Noter til årsrapporten

<b>6</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Realkreditinstitutter	1.992.000	1.963.000
	Overført til kortfristet gæld	-121.413	0
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>1.870.587</b>	<b>1.963.000</b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.371.095,87 til betaling efter 5 år