

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

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

**Årsrapport for 2015**  
**(Selskabets 9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 11/5 2016

**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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Fredensborg 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 11. maj 2016

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 2015 - 31. december 2015 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 11. maj 2016

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 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, 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.

## 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.

### 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 nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-12.284</b>	<b>285.563</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>-12.284</b>	<b>285.563</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-12.284</b>	<b>285.563</b>
Finansielle indtægter	1	0	18
Finansielle omkostninger	2	117.732	129.200
<b>Resultat før skat</b>		<b>-130.016</b>	<b>156.381</b>
Skat af årets resultat	3	-30.803	-2.110
<b>Årets resultat</b>		<b>-99.213</b>	<b>158.491</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-99.213	158.491
Overført fra tidligere år		1.131.115	972.624
<b>Til disposition</b>		<b>1.031.902</b>	<b>1.131.115</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		1.031.902	1.131.115
<b>I alt</b>		<b>1.031.902</b>	<b>1.131.115</b>



## Balance 31. december

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.799.180	4.799.180
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.799.180</b>	<b>4.799.180</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.799.180</b>	<b>4.799.180</b>
Tilgodehavende selskabsskat		22.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>22.000</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		0	5
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>22.000</b>	<b>5</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.821.180</b>	<b>4.799.185</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	1.031.902	1.131.115
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.156.902</b>	<b>1.256.115</b>
Hensættelse til udskudt skat		303.246	334.049
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>303.246</b>	<b>334.049</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.963.000	1.963.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.963.000</b>	<b>1.963.000</b>
Kreditinstitutter		601.040	743.948
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		603.985	298.605
Selskabsskat		0	12.632
Anden gæld		168.006	165.836
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.398.032</b>	<b>1.246.020</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.361.032</b>	<b>3.209.020</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.821.180</b>	<b>4.799.185</b>

## Noter til årsrapporten

### Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

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

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Øvrige finansielle indtægter	0	18
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>18</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Øvrige finansielle omkostninger	117.732	129.200
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>117.732</b>	<b>129.200</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årets aktuelle skat	0	38.300
	Årets udskudte skat	-30.803	-40.410
	Fuld fordeling, sambeskatning	0	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-30.803</b>	<b>-2.110</b>
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Overført</b>
		<b>kapital</b>	<b>overskud</b>
	Saldo primo	125.000	1.131.115
	Årets resultat	0	-99.213
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.031.902</b>