

Frederiksdal ApS

Frederiksdalvej 16, 8940 Randers SV
CVR-nr. 30 70 86 79

Årsrapport for regnskabsåret 01.04.16 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.12.16

Erling Holm
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Frederiksdal ApS
Frederiksdalvej 16
8940 Randers SV
Danmark
Hjemsted: Randers SV
CVR-nr.: 30 70 86 79
Regnskabsår: 01.04 - 30.09

Direktion

Erling Holm
Peter Adamsen
Hans Verner Lind
Frank Laursen

Revision

Beierholm
Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Sparekassen Kronjylland
Sydbank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.16 - 30.09.16 for Frederiksdal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.16 - 30.09.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 21. november 2016

Direktionen

Erling Holm

Peter Adamsen

Hans Verner Lind

Frank Laursen

Til kapitalejeren i Frederiksdal ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksdal ApS for regnskabsåret 01.04.16 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.16 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 21. november 2016

Beierholm

CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabsaktiviteter består i lighed med tidligere år i erhvervelse, udvikling og udlejning af fast ejendom, og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed tillige med investerings- og udlånsvirksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er pr. 01.04.16 solgt til ConFac Holding A/S, hvilket er moderselskabet for ConFac A/S, som lejer dette selskabs ejendom. Som følge af det nye ejerforhold er regnskabsåret om-
lagt til 30.09. Nærværende årsrapport omfatter derfor alene 6 måneder.

Resultatopgørelsen for tiden 01.04.16 - 30.09.16 udviser et resultat på t.DKK 1.930 mod t.DKK 2.556 for tiden 01.04.15 - 31.03.16. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 14.126.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat for det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	01.04.16	2015/16
	30.09.16	
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	2.830.162	4.460.511
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-330.486	-660.978
Resultat før finansielle poster	2.499.676	3.799.533
Finansielle indtægter	80.219	172.800
¹ Finansielle omkostninger	-263.457	-662.153
Resultat før skat	2.316.438	3.310.180
Skat af årets resultat	-386.319	-754.423
Årets resultat	1.930.119	2.555.757
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	2.555.757
Overført resultat	1.930.119	0
I alt	1.930.119	2.555.757

	30.09.16	31.03.16
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Grunde og bygninger	47.001.708	42.947.310
Materielle anlægsaktiver i alt	47.001.708	42.947.310
Anlægsaktiver i alt	47.001.708	42.947.310
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.000.000	6.020
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.000.000	0
Andre tilgodehavender	878.107	2.000.000
Tilgodehavender i alt	3.878.107	2.006.020
Likvide beholdninger	23.481	0
Omsætningsaktiver i alt	3.901.588	2.006.020
Aktiver i alt	50.903.296	44.953.330

	30.09.16	31.03.16
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	308.396	308.396
Overført resultat	13.817.418	11.887.299
Egenkapital i alt	14.125.814	12.195.695
Hensættelser til udskudt skat	2.299.000	2.069.058
Hensatte forpligtelser i alt	2.299.000	2.069.058
2 Gæld til realkreditinstitutter	24.146.956	14.211.769
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.146.956	14.211.769
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.309.920	10.822.048
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.419.979	3.435.337
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.676.732	0
Deposita	1.757.518	1.757.518
Selskabsskat	156.377	0
Anden gæld	0	461.905
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.331.526	16.476.808
Gældsforpligtelser i alt	34.478.482	30.688.577
Passiver i alt	50.903.296	44.953.330

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.04.15 - 31.03.16		
Saldo pr. 01.04.15	308.396	11.887.299
Saldo pr. 31.03.16	308.396	11.887.299
Egenkapitalopgørelse for 01.04.16 - 30.09.16		
Saldo pr. 01.04.16	308.396	11.887.299
Forslag til resultatdisponering	0	1.930.119
Saldo pr. 30.09.16	308.396	13.817.418

01.04.16	
30.09.16	2015/16
DKK	DKK

1. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	24.289	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	239.168	662.153
I alt	263.457	662.153

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 31.03.16
Ansvarlig lånekapital	0	0	9.500.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.309.920	25.456.876	15.533.817
I alt	1.309.920	25.456.876	25.033.817

3. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet krydskautionsforpligtelser for egen og tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 14.595 og egen gæld udgør t.DKK 1.420

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet ConFac Holding A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 25.871, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 47.002.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt t.DKK 15.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 47.002. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed både for dette selskab samt for moder- og søsterselskabet. Der er desuden udstedet et ejerpantebrev på t.DKK 10.000, der giver pant i søsterselskabets driftsinventar og driftsmateriel med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 16.056. Dette ejerpantebrev er ligeledes stillet til sikkerhed for dette selskab samt moder- og søsterselskabet.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem. Tilvalget omfatter anlægsnote for materielle anlægsaktiver.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til selskabets administration.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	25

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt låneomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.