

Erhvervsstyrelsen

Frydendalsvej Real Estate Invest ApS

Nyhavn 16, 3. th., 1051 København K

CVR-nr. 30 80 74 05

Årsrapport for 2016

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 11 / 6 2017.



Dirigent
Neil Gordon Smith

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at fungere som ejendomsselskab.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Selskabet har solgt ejendommen i 2016, hvorefter der ikke er drift i selskabet udover de sidste afviklingsomkostninger forbundet med salget. Derfor er selskabets økonomiske forhold væsentligt ændrede med udgangen af 2016. Selskabet vil i 2017 indtræde i solvent likvidation.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten. Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 8 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Frydendalsvej Real Estate Invest ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 11. juni 2017

Direktion



Neil Gordon Smith

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Frydensdalsvej Real Estate Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Frydensdalsvej Real Estate Invest ApS for 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Rødovre, den 11. juni 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på anlægsaktiver modregnet uudnyttede skattemæssige underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi.

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom er optaget til dagsværdi.

Indretning afskrives over 5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	-70.326	2.944
1	Regulering af ejendom til dagsværdi	<u>2.600.000</u>	<u>0</u>
		2.529.674	2.944
	Udgifter		
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	2.529.674	2.944
3	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	2.529.674	2.944
	Renteindtægter	319.481	0
	Renteudgifter	<u>-173.352</u>	<u>-332.560</u>
	Resultat før skat	2.675.803	-329.616
4	Beregnede skatter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u>2.675.803</u>	<u>-329.616</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	2.675.803	-329.616
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>2.675.803</u>	<u>-329.616</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	0	5.900.000
	Indretning, lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>5.900.000</u>
5	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>5.900.000</u>
	Debitorer	0	65.000
	Øvrige tilgodehavender	<u>23.583</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>23.583</u>	<u>65.000</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>2.367</u>	<u>31.697</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25.950</u>	<u>96.697</u>
	Aktiver i alt	<u><u>25.950</u></u>	<u><u>5.996.697</u></u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	-481.425	-3.157.228
	Afsat udbytte	0	0
6	Egenkapital i alt	<u>18.575</u>	<u>-2.657.228</u>
4	Udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finanslån	0	5.072.107
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.574.443
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>8.646.550</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Anden gæld	7.375	7.375
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.375</u>	<u>7.375</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.375</u>	<u>8.653.925</u>
	Passiver i alt	<u>25.950</u>	<u>5.996.697</u>
8	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		
9	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi		
Investeringsejendomme	0	0
Realiserede avancer ved salg af investeringsejendomme	<u>2.600.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.600.000</u>	<u>0</u>
2 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Afskrivninger		
Indretning	0	0
Ejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

5	Anlægsaktiver	Ejendommen		
		Frydendalsvej	Indretning	
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2016	6.250.600	137.950	
	Tilgang	0	0	
	Afgang	-6.250.600	0	
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2016	0	137.950	
	Afskrivninger pr. 1/1 2016	0	137.950	
	Afskrivninger i året	0	0	
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0	
	Afskrivninger pr. 31/12 2016	0	137.950	
	Op/nedskrivninger pr. 1/1 2016	-350.600	0	
	Opskrivninger i året	350.600	0	
	Nedskrivninger i året	0	0	
	Op/nedskrivninger pr. 31/12 2016	0	0	
	Bogført værdi pr. 31/12 2016	0	0	
	Offentlig ejendomsværdi udgør pr. 31/12 2016	5.750.000		
6	Egenkapital	Selskabs-	Overført	
		kapital	resultat	I alt
	Egenkapital pr. 1/1 2016	500.000	-3.157.228	-2.657.228
	Udbetalt udbytte	0	0	0
	Årets resultat	0	2.675.803	2.675.803
	Egenkapital pr. 31/12 2016	500.000	-481.425	18.575
7	Langfristede gældsforpligtelser	Pr.	Afdrag	Restgæld
		31/12 2016	næste år	efter 5 år
	Lån	0	0	0
	Mellemregning, koncern	0	0	0
	Langfristet gæld i alt	0	0	0

8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst pant i ejendommen for i alt kr. 8.039.000. Ejendommen er solgt i 2016, men tinglysning først udlignet i 2017.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

9 Going concern og finansielle risici

Selskabets aktivitet er under afvikling, hvorefter selskabet vil indtræde i solvent likvidation.

Ledelsen vurderer at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt til at drive selskabet frem til aktiviteten er endeligt afviklet.

Ledelsen aflægges på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.