



[www.addea.dk](http://www.addea.dk)

**Addea Roskilde**  
Vindingevej 10  
4000 Roskilde

**Addea København**  
Hammerensgade 1, 2.  
1267 København K

[info@addea.dk](mailto:info@addea.dk)  
(+45) 70 20 07 68

## **Fru Ingesvej 2 ApS**

Fru Ingesvej 2  
4180 Sorø  
CVR-nr. 31 41 34 35

### **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 30. maj 2018

---

Nils Neergaard Poulsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Fru Ingesvej 2 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 30. maj 2018

### Direktion

Nils Neergaard Poulsen  
direktør

Kit Iuel  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejerne i Fru Ingesvej 2 ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Fru Ingesvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Roskilde, den 30. maj 2018

Addea Audit  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40143

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fru Ingesvej 2 ApS  
Fru Ingesvej 2  
4180 Sorø

CVR-nr.: 31 41 34 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 28. april 2008

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Sorø

### Direktion

Nils Neergaard Poulsen, direktør  
Kit luel, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fru Ingesvej 2 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>348.600</b>	<b>392.133</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-56.100</u>	<u>-56.100</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>292.500</b>	<b>336.033</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-112.601</u>	<u>-117.884</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>179.899</b>	<b>218.149</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-58.668</u>	<u>-48.422</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>121.231</u></b>	<b><u>169.727</u></b>
Foreslået udbytte		200.000	250.000
Overført resultat		<u>-78.769</u>	<u>-80.273</u>
		<b><u>121.231</u></b>	<b><u>169.727</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.911.180	2.967.280
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>2.911.180</u></b>	<b><u>2.967.280</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.911.180</u></b>	<b><u>2.967.280</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		110.064	30.064
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		20.000	20.000
Andre tilgodehavender		2.000	2.000
Udskudt skatteaktiv		73.454	61.249
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>205.518</u></b>	<b><u>113.313</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>3.574</u></b>	<b><u>241.673</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>209.092</u></b>	<b><u>354.986</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.120.272</u></u></b>	<b><u><u>3.322.266</u></u></b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		102.055	180.824
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	250.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>427.055</b>	<b>555.824</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.519.109	2.603.877
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.519.109</b>	<b>2.603.877</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	84.768	84.768
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.473	17.165
Selskabsskat		60.867	60.632
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>174.108</b>	<b>162.565</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.693.217</b>	<b>2.766.442</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.120.272</b>	<b>3.322.266</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	180.824	250.000	555.824
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	-78.769	200.000	121.231
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>102.055</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>427.055</u></b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	112.601	116.062
Rentetilleg selskabsskat	<u>0</u>	<u>1.822</u>
	<b><u>112.601</u></b>	<b><u>117.884</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	70.873	60.632
Årets udskudte skat	<u>-12.205</u>	<u>-12.210</u>
	<b><u>58.668</u></b>	<b><u>48.422</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2017		<u>3.226.080</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>3.226.080</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		258.800
Årets afskrivninger		<u>56.100</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>314.900</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u>2.911.180</u></b>
<b>4 Egenkapital</b>		
Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.		

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.688.645	2.603.517	84.768	2.179.676
	<b>2.688.645</b>	<b>2.603.517</b>	<b>84.768</b>	<b>2.179.676</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.603 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 2.900.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kit luel

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-781910503421

IP: 87.49.138.134

2018-06-01 10:56:50Z

NEM ID 

## Nils Neergaard Poulsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-140193826960

IP: 87.49.138.134

2018-06-01 13:29:31Z

NEM ID 

## Anders Salomonsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 152.115.86.70

2018-06-01 13:30:06Z

NEM ID 


## Nils Neergaard Poulsen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-140193826960

IP: 87.49.138.134

2018-06-01 13:34:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TD625-DFM8Q-DV7DA-H4B5G-870GZ-TDYIGZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>