



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

**Addea Roskilde**  
Vindingevej 10  
4000 Roskilde

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

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 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 7. juni 2019

---

Nils Neergaard Poulsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 7. juni 2019

### 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 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 7. juni 2019

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 2018

Stiftet: 28. april 2008

Regnskabsår: 11. 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 2018 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 2018 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 fra salg af handelsvarer og færdigvarer, 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

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>376.131</b>	<b>348.600</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>376.131</b>	<b>348.600</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-56.100</u>	<u>-56.100</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>320.031</b>	<b>292.500</b>
Finansielle omkostninger		<u>-109.278</u>	<u>-112.601</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>210.753</b>	<b>179.899</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-28.616</u>	<u>-58.668</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>182.137</u></b>	<b><u>121.231</u></b>
Foreslået udbytte		200.000	200.000
Overført resultat		<u>-17.863</u>	<u>-78.769</u>
		<b><u>182.137</u></b>	<b><u>121.231</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.855.080	2.911.180
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.855.080</b>	<b>2.911.180</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.855.080</b>	<b>2.911.180</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		130.064	110.064
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	20.000
Andre tilgodehavender		2.000	2.000
Udskudt skatteaktiv		85.657	73.454
<b>Tilgodehavender</b>		<b>217.721</b>	<b>205.518</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>38.250</b>	<b>3.574</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>255.971</b>	<b>209.092</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.111.051</b>	<b>3.120.272</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		84.192	102.055
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b>409.192</b>	<b>427.055</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.429.671	2.519.109
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.429.671</b>	<b>2.519.109</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	87.000	84.768
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.999	28.473
Gæld til associerede virksomheder		120.000	0
Selskabsskat		40.762	60.867
Anden gæld		9.427	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>272.188</b>	<b>174.108</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.701.859</b>	<b>2.693.217</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.111.051</b>	<b>3.120.272</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	102.055	200.000	427.055
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-17.863	200.000	182.137
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>84.192</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>409.192</u></b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	40.819	70.873
Årets udskudte skat	<u>-12.203</u>	<u>-12.205</u>
	<b><u>28.616</u></b>	<b><u>58.668</u></b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygning- er</u>
Kostpris 1. januar 2018	<u>3.226.080</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>3.226.080</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	314.900
Årets afskrivninger	<u>56.100</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>371.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>2.855.080</u></b>

## 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. decem- ber 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.603.517	2.516.671	87.000	2.080.000
	<b>2.603.517</b>	<b>2.516.671</b>	<b>87.000</b>	<b>2.080.000</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.517 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 2.855.

# 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.”

## Nils Neergaard Poulsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-140193826960

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-07 13:00:56Z

NEM ID 

## Kit luel

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-781910503421

IP: 85.129.xxx.xxx

2019-06-11 20:03:08Z

NEM ID 

## Anders Salomonsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit P/S Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 195.191.xxx.xxx

2019-06-11 20:51:27Z

NEM ID 

## Nils Neergaard Poulsen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-140193826960

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-06-12 14:14:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TYC0C-BMMWZ-JOFTT-NWE04-J42X4-E042F

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>