



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

**addea københavn**  
amaliegade 35, 1  
1256 københavn k

**addea roskilde**  
skomagergade 13, 1  
4000 roskilde

[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 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 10. maj 2017

---

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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 10. maj 2017

### Direktion

Nils Neergaard Poulsen

Kit luel

## 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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som 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 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 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, 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 10. maj 2017

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

Anders Salomonsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fru Ingesvej 2 ApS  
Fru Ingesvej 2  
4180 Sorø

CVR-nr.: 31 41 34 35  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 28. april 2008  
Regnskabsår: 9. regnskabsår  
Hjemsted: Sorø

### Direktion

Nils Neergaard Poulsen  
Kit luel

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 169.726, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 555.823.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fru Ingesvej 2 ApS for 2016 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 2016 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 Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt, 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gebyrer 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>392.132</b>	<b>378.815</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>392.132</b>	<b>378.815</b>
Af- og nedskrivninger af og materielle anlægsaktiver		<u>-56.100</u>	<u>-56.100</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>336.032</b>	<b>322.715</b>
Finansielle indtægter		0	4
Finansielle omkostninger		<u>-117.884</u>	<u>-170.191</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>218.148</b>	<b>152.528</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-48.422</u>	<u>27.569</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>169.726</u></b>	<b><u>180.097</u></b>
Foreslået udbytte		250.000	0
Overført resultat		<u>-80.274</u>	<u>180.097</u>
		<b><u>169.726</u></b>	<b><u>180.097</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.967.280	3.023.380
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.967.280</u>	<u>3.023.380</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.967.280</u>	<u>3.023.380</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		50.064	124.340
Andre tilgodehavender		2.000	0
Udskudt skatteaktiv		61.249	49.039
<b>Tilgodehavender</b>		<u>113.313</u>	<u>173.379</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>241.673</u>	<u>29.828</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>354.986</u>	<u>203.207</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.322.266</u></u>	<u><u>3.226.587</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		180.823	261.097
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	0
<b>Egenkapital</b>	3	<b>555.823</b>	<b>386.097</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.603.877	2.688.289
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.603.877</b>	<b>2.688.289</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	84.768	82.736
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.166	27.000
Selskabsskat		60.632	42.465
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>162.566</b>	<b>152.201</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.766.443</b>	<b>2.840.490</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.322.266</b>	<b>3.226.587</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	261.097	0	386.097
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-80.274</u>	<u>250.000</u>	<u>169.726</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>180.823</u></b>	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>555.823</u></b>

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	60.632	44.286
Årets udskudte skat	-12.210	-71.855
	<u><b>48.422</b></u>	<u><b>-27.569</b></u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygning- er</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>3.226.080</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>3.226.080</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	202.700
Årets afskrivninger	<u>56.100</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>258.800</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>2.967.280</b></u>

## 3 Egenkapital

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

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.771.025</u>	<u>2.688.645</u>	<u>84.768</u>	<u>2.243.145</u>
	<b><u>2.771.025</u></b>	<b><u>2.688.645</u></b>	<b><u>84.768</u></b>	<b><u>2.243.145</u></b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.688, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 2.967.

# 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: 93.166.58.56

2017-05-14 19:58:07Z

NEM ID 

## Nils Neergaard Poulsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-140193826960

IP: 212.10.142.160

2017-05-17 07:36:39Z

NEM ID 

## Anders Salomonsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: ADDEA Audit Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 195.191.143.247

2017-05-17 07:42:49Z

NEM ID 

## Nils Neergaard Poulsen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-140193826960

IP: 212.10.142.160

2017-05-17 08:34:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XWEAQ-TRGHF-87DWA-AMW72-T01A-G3N5Q

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>