



## **Fru Ingesvej 2 ApS**

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

### **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2022

---

Nils Neergaard Poulsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 3. juni 2022

### Direktion

Nils Neergaard Poulsen  
direktør

Kit luel  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for Fru Ingesvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Roskilde, den 3. juni 2022

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45890

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fru Ingesvej 2 ApS  
Fru Ingesvej 2  
4180 Sorø

CVR-nr.: 31 41 34 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 28. april 2008

Regnskabsår: 14. 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.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 160.212, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 310.648.

### 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

### Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	60 %

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### 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 netto-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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>363.282</b>	<b>381.558</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>363.282</b>	<b>381.558</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-56.100</u>	<u>-56.100</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>307.182</b>	<b>325.458</b>
Finansielle omkostninger		<u>-69.970</u>	<u>-100.129</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>237.212</b>	<b>225.329</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-77.000</u>	<u>-49.945</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>160.212</u></b>	<b><u>175.384</u></b>
Foreslået udbytte		0	200.000
Overført resultat		<u>160.212</u>	<u>-24.616</u>
		<b><u>160.212</u></b>	<b><u>175.384</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.686.780	2.742.880
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.686.780</u>	<u>2.742.880</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.686.780</u>	<u>2.742.880</u>
Udskudt skatteaktiv		98.203	110.545
<b>Tilgodehavender</b>		<u>98.203</u>	<u>110.545</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>129.004</u>	<u>36.044</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>227.207</u>	<u>146.589</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.913.987</u></u>	<u><u>2.889.469</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		185.648	25.437
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>310.648</u></b>	<b><u>350.437</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.113.389	2.225.248
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>2.113.389</u></b>	<b><u>2.225.248</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	119.289	118.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til associerede virksomheder		193.000	93.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		126.000	53.000
Selskabsskat		36.658	34.634
Anden gæld		3	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>489.950</u></b>	<b><u>313.784</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.603.339</u></b>	<b><u>2.539.032</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.913.987</u></b>	<b><u>2.889.469</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	25.436	200.000	350.436
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	160.212	0	160.212
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>185.648</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>310.648</u></b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	64.658	62.634
Årets udskudte skat	12.342	-12.689
	<b>77.000</b>	<b>49.945</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2021	3.226.080
Kostpris 31. december 2021	3.226.080
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	483.200
Årets afskrivninger	56.100
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	539.300
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.686.780</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. decem- ber 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.343.398	2.232.678	119.289	1.623.827
	<b>2.343.398</b>	<b>2.232.678</b>	<b>119.289</b>	<b>1.623.827</b>