

Frølund & Skjoldborg ApS

Navervej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 31 87 55 79

Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2017.


Peter Skjoldborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for Frølund & Skjoldborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

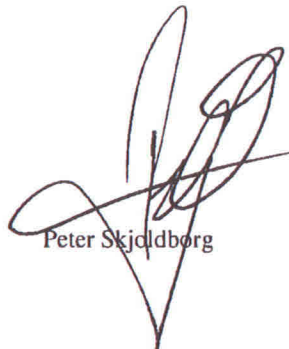
Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Silkeborg, den 31. maj 2017

Direktion



Jesper Frølund



Peter Skjoldborg

Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling

Til ledelsen i Frølund & Skjoldborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frølund & Skjoldborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 31. maj 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95



Lars Ole Barthel, HD
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frølund & Skjoldborg ApS Navervej 2 8600 Silkeborg Telefon: 86 82 80 90 Hjemmeside: www.fsbolig.dk E-mail: info@fsbolig.dk CVR-nr.: 31 87 55 79 Stiftet: 13. november 2008 Hjemstedskommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Frølund Peter Skjoldborg
Advokat	Brockstedt-Kaalund Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg
Revisor	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Handelsbanken Christian 8.s Vej 39 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
	686.162	352.108
	BRUTTOFORTJENESTE	
2	Personaleomkostninger	-469.022
	INDTJENINGSBIDRAG	<u>-498.167</u>
	217.140	-146.059
	Afskrivninger og nedskrivninger	-80.531
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>-88.153</u>
	136.609	-234.212
3	Finansielle indtægter	313
4	Finansielle omkostninger	1.456
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	<u>-73.532</u>
	63.389	-59.349
	Skat af årets resultat	-16.816
	ÅRETS RESULTAT	<u>56.379</u>
	<u>46.573</u>	<u>-235.726</u>
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	46.573
	Disponeret i alt	<u>-235.726</u>
	<u>46.573</u>	<u>-235.726</u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	1.821.516	1.821.516
Driftsmateriel og inventar	<u>109.515</u>	<u>190.046</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.931.032</u>	<u>2.011.563</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.931.032</u>	<u>2.011.563</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	534.316	212.092
Udskudt skatteaktiv	118.401	135.217
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.139</u>	<u>7.731</u>
Tilgodehavender	<u>660.856</u>	<u>355.040</u>
Likvide beholdninger	<u>67.059</u>	<u>6.016</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>727.915</u>	<u>361.056</u>
AKTIVER	<u><u>2.658.947</u></u>	<u><u>2.372.618</u></u>

Balance

Note	2016	2015
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-163.449	-210.023
5 EGENKAPITAL	<u>-38.449</u>	<u>-85.023</u>
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.623.252	1.540.897
7 Deposita	0	31.500
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.623.252</u>	<u>1.572.397</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	70.000	50.000
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	11.149	143.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	581.030	636.200
Anden gæld	411.965	55.544
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.074.144</u>	<u>885.244</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.697.396</u>	<u>2.457.641</u>
PASSIVER	<u>2.658.947</u>	<u>2.372.618</u>
1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kontraktlige forpligtelser		
10 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		

Noter

Note	2016	2015
	kr.	kr.
1 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift		
<p>På grund af selskabets likviditetsmæssige situation, kan der være usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften.</p> <p>Selskabet har sikret den nødvendige finansiering af det kommende års drift, såfremt de foreliggende handlingsplaner og budgetter overholdes.</p> <p>Regnskabet er derfor, udarbejdet på baggrund af forudsætningen omkring fortsat drift.</p>		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	277.465	322.006
Pensioner	48.000	48.000
Andre udgifter til social sikring	16.707	13.472
Øvrige personaleomkostninger	126.850	114.689
	469.022	498.167
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	313	1.456
	313	1.456
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	73.532	59.349
	73.532	59.349
5 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital	125.000	125.000
	125.000	125.000
<i>Overkurs ved emission</i>		
Overkurs	0	6.250
Overkurs overført til overført resultat	0	-6.250
	0	0
<i>Overført resultat</i>		
Overført resultat tidligere år	-210.023	19.453
Overkurs overført til overført resultat	0	6.250
Overført årets resultat	46.573	-235.726
	-163.449	-210.023

Noter

Note	2016	2015
	kr.	kr.
6		
Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.355.000	1.157.220
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	268.252	383.677
<i>Langfristet del</i>	1.623.252	1.540.897
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	70.000	50.000
	<u>1.693.252</u>	<u>1.590.897</u>
7		
Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	0	31.500
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	0	31.500
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>0</u>	<u>31.500</u>
8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 1.693.252, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 1.821.516.		
9		
Kontraktlige forpligtelser		
Selskabet har indgået en huslejekontrakt der kan opsiges med tre måneders varsel.		
Selskabet har indgået en forhandleraftale der kan opsiges med tre måneders varsel.		
10		
Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		
Der er indregnet udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Det er usikkert om selskabet kan realisere den aktiverede udskudte skat indenfor de nærmeste år, men selskabets ledelse forventer skattepligtigt overskud i selskabet, og har derfor valgt at indregne det udskudte skatteaktiv.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, samt sociale omkostninger og pension m.v. til selskabets personale. I posten er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på udlejningsejendomme, men der foretages nedskrivning til dagsværdi såfremt denne vurderes lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.