

Frøling Ejendomme ApS

Nissehøjen 10

4700 Næstved

CVR-nr. 32 06 58 21

Årsrapport 2015/16

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25/11 2016

Flemming Rene Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Noter til årsregnskabet	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Frøling Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 18. november 2016

Direktion

Flemming Rene Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Frøling Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frøling Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 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 revisorers 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 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.

Vordingborg, den 18. november 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Erik Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frøling Ejendomme ApS Nissehøjen 10 4700 Næstved CVR-nr.: 32 06 58 21 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Stiftet: 1. juli 2008 Hjemsted: Næstved
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at købe og sælge ejendomme samt at drive udlejningsvirksomhed, herunder udlejning af erhvervs- og beboelseslejemål samt hermed beslægtet virksomhed.
Direktion	Flemming Rene Nielsen
Revisor	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Algade 76, 1. 4760 Vordingborg
Pengeinstitut	Danske Bank

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frøling Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, direkte driftsomkostninger til udlejningsejendomme mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger består i prioritetsrenter, låneomkostninger og renter på mellemregninger mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 - 50 år	50 %
Installationer mv.	15 år	0 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskætningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Omsætning		1.101.556	988.847
Andre eksterne omkostninger		<u>-464.617</u>	<u>-356.563</u>
Bruttoresultat		636.939	632.284
Personaleomkostninger	1	<u>-307.653</u>	<u>-203.669</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		329.286	428.615
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-69.845</u>	<u>-67.735</u>
Resultat før finansielle poster		259.441	360.880
Finansielle indtægter	2	26.350	15.876
Finansielle omkostninger	3	<u>-106.856</u>	<u>-144.209</u>
Resultat før skat		178.935	232.547
Skat af årets resultat	4	<u>-87.437</u>	<u>-38.803</u>
Årets resultat		<u>91.498</u>	<u>193.744</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>91.498</u>	<u>193.744</u>
		<u>91.498</u>	<u>193.744</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	5		
Grunde og bygninger		<u>4.594.175</u>	<u>4.582.720</u>
		<u>4.594.175</u>	<u>4.582.720</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.594.175</u>	<u>4.582.720</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		748.883	594.975
Udskudt skatteaktiv		<u>3.275</u>	<u>18.815</u>
		<u>752.158</u>	<u>613.790</u>
Likvide beholdninger		<u>472.799</u>	<u>459.676</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.224.957</u>	<u>1.073.466</u>
AKTIVER I ALT		<u>5.819.132</u>	<u>5.656.186</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		658.340	637.239
Overført resultat		1.560.639	1.490.242
		<u>1.560.639</u>	<u>1.490.242</u>
Egenkapital i alt		<u>2.343.979</u>	<u>2.252.481</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	7		
Andre kreditinstitutter		1.789.817	1.787.591
Selskabsskat		54.648	54.649
		<u>1.789.817</u>	<u>1.787.591</u>
		<u>54.648</u>	<u>54.649</u>
		<u>1.844.465</u>	<u>1.842.240</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	7		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		53.000	101.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.268	42.145
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.182.590	1.056.123
Selskabsskat		71.898	88.470
Anden gæld		296.932	273.727
		<u>53.000</u>	<u>101.000</u>
		<u>26.268</u>	<u>42.145</u>
		<u>1.182.590</u>	<u>1.056.123</u>
		<u>71.898</u>	<u>88.470</u>
		<u>296.932</u>	<u>273.727</u>
		<u>1.630.688</u>	<u>1.561.465</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.475.153</u>	<u>3.403.705</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>5.819.132</u>	<u>5.656.186</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	272.545	201.869
Pensioner	30.445	0
Andre omkostninger til social sikring	4.663	1.800
	<u>307.653</u>	<u>203.669</u>
	<u><u>307.653</u></u>	<u><u>203.669</u></u>
Med henvisning til ÅRL § 98b, stk. 3 nr. 2 oplyses vederlag til selskabets ledelse ikke.		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	26.350	15.876
	<u>26.350</u>	<u>15.876</u>
	<u><u>26.350</u></u>	<u><u>15.876</u></u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.896	39.417
Andre finansielle omkostninger	62.960	104.792
	<u>106.856</u>	<u>144.209</u>
	<u><u>106.856</u></u>	<u><u>144.209</u></u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	54.648	54.649
Årets udskudte skat	15.540	-15.846
Regulering af skat vedrørende tidligere år	17.249	0
	<u>87.437</u>	<u>38.803</u>
	<u><u>87.437</u></u>	<u><u>38.803</u></u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. juli 2015	4.469.892
Tilgang i årets løb	<u>81.300</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>4.551.192</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	<u>844.025</u>
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>844.025</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	731.197
Årets afskrivninger	<u>69.845</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>801.042</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>4.594.175</u></u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 9.490.000.

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	637.239	1.490.242	2.252.481
Årets resultat	0	0	91.498	91.498
Regulering skat af opskrivning	<u>0</u>	<u>21.101</u>	<u>-21.101</u>	<u>0</u>
Egenkapital 30. juni 2016	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>658.340</u></u>	<u><u>1.560.639</u></u>	<u><u>2.343.979</u></u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	1.888.591	1.842.817	53.000	1.530.000
Selskabsskat	<u>54.649</u>	<u>54.648</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.943.240</u>	<u>1.897.465</u>	<u>53.000</u>	<u>1.530.000</u>

8 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.842, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 858.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.164 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 0 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 1.164 er i selskabets egen besiddelse.