

FREDLAND APS

c/o Mazanti-Andersen Korsø Jensen Advokatpartner

Amaliegade 10

København

CVR-NR. 32 28 18 93

Årsrapport for

2016

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
03/03 2017

Anna Maria Sigurdadottir
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
1. januar - 31. december 2016	
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Fredland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. februar 2017

Direktion

Anna Maria Sigurdadottir
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Fredland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fredland 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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, 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.

København, den 3. februar 2017

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fredland ApS c/o Mazanti-Andersen Korsø Jensen Advokatpartner Amaliegade 10 København
	CVR-nr.: 32 28 18 93
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 2. juli 2009
	Regnskabsår: 8. regnskabsår
	Hjemsted: København
Direktion	Anna Maria Sigurdadottir, direktør
Revisor	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fredland ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første måling til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommen til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede prngestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme, Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

I forbindelse med værdiansættelsen af ejendommen til kr. 2.078.540 er afkastkravet sat til 2,69%, der er således anvendt en afkastbaseret model til værdiansættelsen af ejendommen. Dette menes at være rimeligt ud fra den centrale beliggenhed ejendommen har i København.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancen dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		59.244	48.760
Finansielle omkostninger	1	<u>-41.846</u>	<u>-63.126</u>
Resultat før skat		17.398	-14.366
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>17.398</u>	<u>-14.366</u>
Overført resultat		<u>17.398</u>	<u>-14.366</u>
		<u>17.398</u>	<u>-14.366</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>2.078.540</u>	<u>2.078.540</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.078.540</u>	<u>2.078.540</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.078.540</u>	<u>2.078.540</u>
Likvide beholdninger		<u>123.659</u>	<u>206.283</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>123.659</u>	<u>206.283</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.202.199</u></u>	<u><u>2.284.823</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-46.944	-64.342
Egenkapital	3	<u>78.056</u>	<u>60.658</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.059.168	2.167.322
Anden gæld		64.975	56.843
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.124.143</u>	<u>2.224.165</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.124.143</u>	<u>2.224.165</u>
Passiver i alt		<u>2.202.199</u>	<u>2.284.823</u>
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	41.846	63.126
	<u>41.846</u>	<u>63.126</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringseje ndomme</u>
Kostpris primo	2.078.540
Kostpris ultimo	2.078.540
Opskrivninger primo	126.563
Opskrivninger ultimo	126.563
Af- og nedskrivninger primo	126.563
Af- og nedskrivninger ultimo	126.563
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.078.540</u>

3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	-64.342	60.658
Årets resultat	0	17.398	17.398
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>-46.944</u>	<u>78.056</u>

Noter til årsrapporten

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.

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

5 Eventualposter m.v.

Ingen