

Fredland ApS

c/o Mazanti-Andersen Korsø Jensen Advokatpartner

Amaliegade 10

København

CVR-nr. 32 28 18 93

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. marts 2018

Anna Maria Sigurdadottir
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
1. januar - 31. december 2017	
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

København, den 20. februar 2018

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. februar 2018

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34112

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 2017

Stiftet: 2. juli 2009

Regnskabsår: 9. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Anna Maria Sigurdadottir, direktør

Revisor

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vester Voldgade 107
1552 København V.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, udleje 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 100.669, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 22.613.

Selskabet har tabt kapitalen, men forventer kapitalen indtjent ved normal drift. Der henvises i øvrigt til note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fredland ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab 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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 2,94%, 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. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab		-58.743	59.244
Finansielle omkostninger	2	<u>-41.926</u>	<u>-41.846</u>
Resultat før skat		-100.669	17.398
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-100.669</u>	<u>17.398</u>
Overført resultat		<u>-100.669</u>	<u>17.398</u>
		<u>-100.669</u>	<u>17.398</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.078.540	2.078.540
Materielle anlægsaktiver	3	<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>1.017</u>	<u>123.659</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.017</u>	<u>123.659</u>
Aktiver i alt		<u>2.079.557</u>	<u>2.202.199</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-147.613</u>	<u>-46.944</u>
Egenkapital	4	<u>-22.613</u>	<u>78.056</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.074.045	2.059.168
Anden gæld		<u>28.125</u>	<u>64.975</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.102.170</u>	<u>2.124.143</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.102.170</u>	<u>2.124.143</u>
Passiver i alt		<u>2.079.557</u>	<u>2.202.199</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har mistet egenkapitalen, hvilket skyldes at selskabet har været uden lejer i 8 måneder. Selskabet har renoveret lejligheden og forventer udlejning i 2018. Det forventes ligeledes, at selskabet vil reetablere egenkapitalen ved normal drift.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>41.926</u>	<u>41.846</u>
	<u>41.926</u>	<u>41.846</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris primo	<u>2.078.540</u>
Kostpris ultimo	<u>2.078.540</u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.078.540</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	-46.944	78.056
Årets resultat	0	-100.669	-100.669
Egenkapital ultimo	125.000	-147.613	-22.613

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.