

# **Fruebjerg Ejendomme ApS**

Skovkæret 2  
3400 Hillerød

CVR-nr. 32 77 51 60

## **Årsrapport for 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. oktober 2018

---

Allan Jacobsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni 2018	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Fruebjerg Ejendomme ApS  
Skovkæret 2  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 32 77 51 60  
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018  
Stiftet: 23. februar 2010  
Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Allan Jacobsen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Fruebjerg Ejendomme 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 31. oktober 2018

### **Direktion**

Allan Jacobsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i Fruebjerg Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Fruebjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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.

Hillerød, den 31. oktober 2018

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
**MNE-nr. mne10077**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køn og salg samt udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 779.280, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 190.598.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fruebjerg Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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

#### 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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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 finansiell 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 poster direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Ejendomme

50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 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.

### 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.012.969</b>	<b>158.294</b>
Personaleomkostninger		-695	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	0	-37.254
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.012.274</b>	<b>121.040</b>
Finansielle indtægter		23.500	0
Finansielle omkostninger	3	-51.976	-127.693
<b>Resultat før skat</b>		<b>983.798</b>	<b>-6.653</b>
Skat af årets resultat	4	-204.518	-5.195
<b>Årets resultat</b>		<b>779.280</b>	<b>-11.848</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		779.280	-11.848
		<b>779.280</b>	<b>-11.848</b>

## Balance 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	3.688.095
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.688.095</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.688.095</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		84.459	86.881
<b>Tilgodehavender</b>		<b>84.459</b>	<b>86.881</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.631</b>	<b>13.340</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>97.090</b>	<b>100.221</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>97.090</b>	<b>3.788.316</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	1.241.746
Overført resultat		-315.598	-1.094.878
<b>Egenkapital</b>	5	<b>-190.598</b>	<b>271.868</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	325.656
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>325.656</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.675.780
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>0</b>	<b>2.675.780</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	92.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	148.688
Selskabsskat		295.188	115.250
Anden gæld		-7.500	159.074
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>287.688</b>	<b>515.012</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>287.688</b>	<b>3.190.792</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>97.090</b>	<b>3.788.316</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>1 Nettoomsætning</b>		
Huslejeindtægter	21.473	182.650
Fortjeneste solgt ejendom	<u>1.103.887</u>	<u>0</u>
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b><u><u>1.125.360</u></u></b>	<b><u><u>182.650</u></u></b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>37.254</u>
	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>37.254</u></u></b>
	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>51.976</u>	<u>127.693</u>
	<b><u><u>51.976</u></u></b>	<b><u><u>127.693</u></u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	179.938	6.732
Årets udskudte skat	<u>24.580</u>	<u>-1.537</u>
	<b><u><u>204.518</u></u></b>	<b><u><u>5.195</u></u></b>
	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>5 Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	<u>0</u>	<u>1.241.746</u>
	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>1.241.746</u></u></b>

## Noter

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

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.675.780	0	0	0
	<b>2.675.780</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kaae Invest ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.