

Fruebjerg Ejendomme ApS

Skovkæret 2
3400 Hillerød

CVR-nr. 32 77 51 60

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. oktober 2016

Allan Jacobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 9 |
| Balance 30. juni | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fruebjerg Ejendomme ApS
Skovkæret 2
3400 Hillerød

CVR-nr.: 32 77 51 60
Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
Stiftet: 23. februar 2010
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Allan Jacobsen, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. oktober 2016

Direktion

Allan Jacobsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til i Fruebjerg Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fruebjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hillerød, den 19. oktober 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor

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 2015/16 udviser et underskud på DKK 1.203.306, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 283.716.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fruebjerg Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering i udskudt skat. I balancen er herefter afsat beregnet skyldig skat samt hensat til udskudt skat af forskellen mellem de skattemæssige og regnskabsmæssige saldi på anlægsaktiver samt modregnet hensættelser til tab på debitorer og skattemæssige underskud. Den udskudte skat afsættes med en skatteprocent på 22.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | | |
|-----------|----|----|
| Ejendomme | 50 | år |
|-----------|----|----|

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

Bygninger har en skønnet scrapværdi på 50 % af anskaffessummen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|-------------------|----------------|
| Bruttotab | | -1.007.503 | 122.384 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | -1.007.503 | 122.384 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -35.660 | -48.656 |
| Resultat før finansielle poster | | -1.043.163 | 73.728 |
| Finansielle indtægter | | -9.337 | 229.350 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -173.849 | -206.019 |
| Resultat før skat | | -1.226.349 | 97.059 |
| Skat af årets resultat | 2 | 23.043 | -34.240 |
| Årets resultat | | -1.203.306 | 62.819 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | -1.203.306 | 62.819 |
| Forslag til resultatdisponering i alt | | -1.203.306 | 62.819 |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> DKK | <u>2014/15</u> DKK |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>3.530.295</u> | <u>4.768.442</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>3.530.295</u> | <u>4.768.442</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.530.295</u> | <u>4.768.442</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | <u>101.881</u> | <u>77.700</u> |
| Tilgodehavender | | <u>101.881</u> | <u>77.700</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>22.813</u> | <u>579.492</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>124.694</u> | <u>657.192</u> |
| Aktiver i alt | | <u>3.654.989</u> | <u>5.425.634</u> |

Balance 30. juni

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 1.241.746 | 0 |
| Overført resultat | | -1.083.030 | 120.276 |
| Egenkapital | 4 | 283.716 | 245.276 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 327.193 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 327.193 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.749.238 | 4.676.550 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 2.749.238 | 4.676.550 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 92.000 | 65.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 330.978 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 24.575 |
| Selskabsskat | | 108.518 | 34.240 |
| Anden gæld | | 94.324 | 49.015 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 294.842 | 503.808 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.044.080 | 5.180.358 |
| Passiver i alt | | 3.654.989 | 5.425.634 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2015/16 | 2014/15 |
|--|----------------|---------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 173.849 | 206.019 |
| | 173.849 | 206.019 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 34.240 |
| Årets udskudte skat | -23.043 | 0 |
| | -23.043 | 34.240 |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| Kostpris 1. juli 2015 | | 4.865.633 |
| Tilgang i årets løb | | 65.955 |
| Afgang i årets løb | | -2.918.800 |
| Kostpris 30. juni 2016 | | 2.012.788 |
| Opskrivninger 1. juli 2015 | | 0 |
| Årets opskrivninger | | 1.591.982 |
| Opskrivninger 30. juni 2016 | | 1.591.982 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2015 | | 97.191 |
| Årets afskrivninger | | 35.660 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | | -58.376 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2016 | | 74.475 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | | 3.530.295 |

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2015 | 125.000 | 0 | 120.276 | 245.276 |
| Årets opskrivning | 0 | 1.241.746 | 0 | 1.241.746 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -1.203.306 | -1.203.306 |
| Egenkapital 30. juni 2016 | 125.000 | 1.241.746 | -1.083.030 | 283.716 |

Selskabskapitalen består af 125 anpartersanpart a nominelt DKK 1.000. Ingen anpartersanpart er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2015 | Gæld 30. juni 2016 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.741.550 | 2.841.238 | 92.000 | 2.365.000 |
| | 4.741.550 | 2.841.238 | 92.000 | 2.365.000 |

6 Eventualforpligtelser

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

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen. Den samlede hæftelse er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendomme står til sikkerhed for gælden i realkreditinstitutterne.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)