



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Fregatvej ApS

**Fregatvej 3
4500 Nykøbing Sj**

CVR nr. 32 83 03 74

Årsrapport for 2016

7. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 27. juni 2017

Dirigent

Navn: Søren Thyge Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2016	12
Noter	13

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Fregatvej ApS for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj, den 27. juni 2017

Direktion:

Søren Thyge Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Fregatvej ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Fregatvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 27. juni 2017

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Fregatvej ApS
Fregatvej 3
4500 Nykøbing Sj

CVR nr.: 32 83 03 74
Stiftet: 11. marts 2010
Hjemsted: Odsherred
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Søren Thyge Hansen, Holbækvej 59, 4560 Vig

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og aktiviteter i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Fregatvej ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Fregatvej Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet Fregatvej Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Dog er grunde og bygninger opskrevet til vurderet handelsværdi på statustidspunktet.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for 2016

	Note		2015 tkr.
Bruttoresultat		17.650	-4
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-13.566</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		4.084	-4
Andre finansielle omkostninger		<u>-69.387</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		-65.303	-4
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>1</u>
Årets resultat		<u>-65.303</u>	<u>-3</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-65.303</u>	<u>-3</u>
I alt disponering		<u>-65.303</u>	<u>-3</u>

Balance pr. 31. december 2016

Aktiver	Note	2016	2015
		tkr.	tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	1.528.714	0
Materielle anlægsaktiver i alt		1.528.714	0
Anlægsaktiver i alt		1.528.714	0
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		140.893	80
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	1
Tilgodehavender i alt		140.893	81
Likvide beholdninger		41.206	1
Omsætningsaktiver i alt		182.099	82
Aktiver i alt		1.710.813	82

Balance pr. 31. december 2016

Passiver	Note		2015 tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		-76.085	-11
Egenkapital i alt		3.915	69
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser			
Kreditinstitutter	4	1.660.159	0
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		1.660.159	0
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	4	25.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.073	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.000	9
Anden gæld		5.666	0
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		46.739	13
Gældsforpligtigelser i alt		1.706.898	13
Passiver i alt		1.710.813	82
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	<u>Registreret kapital mv.</u>	Overført resultat
Egenkapital primo	80.000	-10.782
Årets resultat	0	-65.303
	0	-65.303
Egenkapital, ultimo	80.000	-76.085
Egenkapital, ultimo		3.915

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2012	Regnskabs- året 2013	Regnskabs- året 2014	Regnskabs- året 2015	Regnskabs- året 2016
Selskabskapital, primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

			2015
			tkr.
1 Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		<u>13.566</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>13.566</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat			
Aktuelt sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>-1</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>0</u>	<u>-1</u>
3 Grunde og bygninger			
Tilgang i årets løb		<u>1.542.280</u>	
Anskaffelsessum, ultimo		<u>1.542.280</u>	
Årets opskrivninger		<u>-13.566</u>	
Opskrivninger, ultimo		<u>-13.566</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.528.714</u>	
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør		<u>1.200.000</u>	
4 Langfristede gældsforpligtigelser	Afdrag næste år	Forfald år 1 - 4	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	<u>25.000</u>	<u>125.400</u>	<u>1.534.759</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>25.000</u>	<u>125.400</u>	<u>1.534.759</u>
			<u>1.685.159</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Fregatvej Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld, 1.685 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør i alt 1.529 t.kr.