



**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 2018  
9. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31. maj 2019  
Dirigent

Navn: Søren Thyge Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2018	12
Noter	13-14

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Fregatvej ApS for regnskabsåret 2018.

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 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018.

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 31. maj 2019

**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 2018 til 31. december 2018, 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 31. maj 2019

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

## 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, Havnevej 30B, 4500 Nykøbing Sj

**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.

### **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 2018 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2018

	Note		2017 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>102.571</b>	<b>21</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-27.132</u>	<u>-13</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75.439</b>	<b>8</b>
Andre finansielle indtægter	2	5.160	1
Andre finansielle omkostninger	3	<u>-123.722</u>	<u>-119</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-43.123</b>	<b>-110</b>
Skat af årets resultat	4	<u>32.712</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-10.411</u></b>	<b><u>-110</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-10.411</u>	<u>-110</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>-10.411</u></b>	<b><u>-110</u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

Aktiver	Note		2017 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	1.488.016	1.515
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.488.016</b>	<b>1.515</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.488.016</b>	<b>1.515</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		136.680	131
Andre tilgodehavender		0	1
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		32.712	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>169.392</b>	<b>132</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.392</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>193.784</b>	<b>132</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.681.800</b>	<b>1.647</b>

## Balance pr. 31. december 2018

Passiver	Note		2017 <u>tkr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		<u>-196.188</u>	<u>-185</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>-116.188</u></b>	<b><u>-105</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>			
Realkreditinstitutter	6	<u>1.598.514</u>	<u>1.629</u>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b><u>1.598.514</u></b>	<b><u>1.629</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	6	30.919	29
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.072	11
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>145.483</u>	<u>83</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b><u>199.474</u></b>	<b><u>123</u></b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b><u>1.797.988</u></b>	<b><u>1.752</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.681.800</u></b>	<b><u>1.647</u></b>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	7		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>80.000</b>	<b>-185.778</b>
Årets resultat	0	-10.410
	<b>0</b>	<b>-10.410</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>-196.188</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<b>-116.188</b>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2014	Regnskabs- året 2015	Regnskabs- året 2016	Regnskabs- året 2017	Regnskabs- året 2018
Selskabskapital, primo	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

		2017 tkr.	
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>			
<b>1 anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		27.132	13
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>			
		<b>27.132</b>	<b>13</b>
 <b>2 Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		0	1
Renteindtægter fra associerede virksomheder		5.160	0
<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>			
		<b>5.160</b>	<b>1</b>
 <b>3 Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		6.484	0
Øvrige finansielle omkostninger		117.238	119
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>			
		<b>123.722</b>	<b>119</b>
 <b>4 Skat af årets resultat</b>			
Aktuelt sambeskatningsbidrag		-32.712	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>			
		<b>-32.712</b>	<b>0</b>
 <b>5 Grunde og bygninger</b>			
Anskaffelsessum, primo		1.542.280	1.542
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>			
		<b>1.542.280</b>	<b>1.542</b>
Af-/nedskrivninger, primo		-27.132	-14
Årets afskrivninger		-27.132	-13
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>			
		<b>-54.264</b>	<b>-27</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			
		<b>1.488.016</b>	<b>1.515</b>
 <b>6 Langfristede gældsforpligtigelser</b>			
	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Forfald år 1 - 4</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Realkreditinstitutter	30.919	135.250	1.463.264
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>			
	<b>30.919</b>	<b>135.250</b>	<b>1.463.264</b>
			<b>1.629.433</b>

## Noter

### **7 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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.629 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør i alt 1.488 tkr.