

Friba Invest ApS

Frihedsvej 31
4700 Næstved

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/05/2016

Helle Anette Slot Larsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Friba Invest ApS Frihedsvej 31 4700 Næstved Telefonnummer: 26274747 CVR-nr: 33781504 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Bag Haverne 20 4600 Køge DK Danmark
Revisor	PDG-REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Birkevadsvej 14 4130 Viby Sjælland DK Danmark CVR-nr: 36490977 P-enhed: 1020064591

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Friba Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Den foreliggende årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 05/02/2016

Direktion

Helle Anette Slot Larsen

Bo Slot Larsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen har besluttet, at der fremover ikke skal ske revision af årsregnskabet.

Direktionen skal samtidig erklære, at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejer i Friba Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Friba Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Dette kræver, at jeg 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 anvendte regnskabspraksis er passende, om ledelsens udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 er i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Assendløse, 05/02/2016

Preben Gjelstrup
registreret revisor, medlem af FDR
PDG-REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 36490977

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet i året har været at eje og udleje fast ejendom.

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden aktivitet beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på kr. -19.840 levede ikke op til ledelsens forventninger.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer fremgår af selskabets ejerbog:

Friba Holding ApS
Frihedsvej 31
4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

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.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen på indtjenings-tidspunktet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

I årsregnskabet er afsat såvel aktuel skat som udskudt skat.

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

Balance

Anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar (herunder biler) måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ejendomme måles til kostpris. Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og belåningen. Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Avance / tab ved salg af ejendomme medtages over resultatopgørelsen.

Der afskrives lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendomme	100 år	Scrapværdi 7 - 35 %.
Installationer	10 år	Scrapværdi 0 %
Driftsmateriel og inventar	5 år	Scrapværdi 0 %

Der foretages ikke afskrivninger på grundværdierne, som herved udgør scrapværdien på ejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til den pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Konsolidering

Ledelsen har ikke udarbejdet koncernregnskab under henvisning til Årsregnskabslovens § 110 stk. 1.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		406.027	239.679
Personaleomkostninger	1	-46.702	-26.518
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-122.693	-106.142
Resultat af ordinær primær drift		236.632	107.019
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		16.239	20.351
Øvrige finansielle omkostninger	3		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-165.686	-126.001
Andre finansielle omkostninger		-34.189	-25.839
Ordinært resultat før skat		52.996	-24.470
Ekstraordinære indtægter		0	91.632
Ekstraordinære omkostninger	4	-43.786	0
Ekstraordinært resultat før skat		9.210	67.162
Skat af årets resultat	5	-29.050	-21.898
Årets resultat		-19.840	45.264
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.840	45.264
I alt		-19.840	45.264

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		10.524.398	5.844.185
Produktionsanlæg og maskiner		46.110	43.917
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		267.078	256.133
Materielle anlægsaktiver i alt	6	10.837.586	6.144.235
Anlægsaktiver i alt		10.837.586	6.144.235
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		117.900	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.750	598.615
Andre tilgodehavender		28.046	200.000
Periodeafgrænsningsposter		21.871	13.050
Tilgodehavender i alt		171.567	811.665
Likvide beholdninger		403.958	242.888
Omsætningsaktiver i alt		575.525	1.054.553
Aktiver i alt		11.413.111	7.198.788

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	7	200.000	200.000
Overkurs ved emission		800.000	800.000
Overført resultat		-169.002	-149.162
Egenkapital i alt		830.998	850.838
Hensættelse til udskudt skat	8	14.762	12.808
Hensatte forpligtelser i alt		14.762	12.808
Gæld til realkreditinstitutter		4.564.453	1.743.184
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.366.746	4.226.060
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	9.931.199	5.969.244
Gæld til realkreditinstitutter		228.019	109.597
Modtagne forudbetalinger fra kunder		204.943	145.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.826	0
Skyldig selskabsskat		27.096	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		112.058	73.278
Periodeafgrænsningsposter		59.210	38.023
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		636.152	365.898
Gældsforpligtelser i alt		10.567.351	6.335.142
Passiver i alt		11.413.111	7.198.788

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	800.000	-149.162	850.838
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-19.840	-19.840
Egenkapital, ultimo	200.000	800.000	-169.002	830.998

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Fakturerede lønomkostninger	46.702	26.518
	<u>46.702</u>	<u>26.518</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	69.830	56.116
Driftsmateriel og inventar	30.120	28.067
Installationer	22.743	21.959
	<u>122.693</u>	<u>106.142</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Omfatter kun renter.

4. Ekstraordinære omkostninger

Omfatter regnskabsmæssigt tab ved salg af ejendom.

5. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	27.096	18.228
Ændring af udskudt skat	1.954	3.670
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>29.050</u>	<u>21.898</u>

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Installationer kr.	Driftsmidler og inventar kr.
Kostpris primo	5.964.785	109.794	340.334
Tilgang	4.868.829	24.936	41.065
Afgang	-121.582	0	0
Kostpris ultimo	10.702.032	134.730	381.399
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-110.600	-65.877	-84.201
Årets afskrivning	-69.830	-22.743	-30.120
Tilbageførsel ved afgang	2.796	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-177.634	-88.620	-114.321
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.524.398	46.110	267.078

7. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 aktier a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.07.2011	200.000
Tilgang	0
Anpartskapital ultimo	200.000

8. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Immaterielle anlægsaktiver	0	0	0
Materielle anlægsaktiver	313.188	246.013	67.175
Andre værdipapirer	0	0	0
Underskudsfrøførsel	0	0	0
	313.188	246.013	67.175
Udskudt skat, 22%			14.762

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.792.472	228.019	4.564.453	3.650.496
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Mellemregning moderselskab	5.366.746	0	5.366.746	0
	10.159.218	228.019	9.931.199	3.650.496

10. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige danske selskabsskat fremgår af årsrapporten for Interstudies DK ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Skatten af årets indkomst, positiv såvel som negativ, er overført til moderselskabet.

Herudover er der ikke yderligere eventualforpligtelser.

11. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er lyst pant i selskabets ejendomme til sikkerhed for prioritetslån for samlet kr. 9.694.000. Den samlede bogførte værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2015 kr. 10.524.398 og restgæld på prioritetslån udgør pr. 31. december 2015 kr. 4.792.472.

Herudover er der ikke yderligere sikkerhedsstillelser.