

Fjord-Frandsen Ejendomme ApS

Runebakken 102, 6500 Vojens
CVR-nr. 34 59 37 36

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.12.16

Arne Fjord-Frandsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 17

Selskabet

Fjord-Frandsen Ejendomme ApS
Runebakken 102
6500 Vojens
Telefon: 73 54 13 32
Telefax: 74 59 03 78
Hjemsted: Vojens
CVR-nr.: 34 59 37 36
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Arne Fjord-Frandsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Modervirksomhed

Arne Fjord-Frandsen Holding ApS, Haderslev

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Fjord-Frandsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 12. december 2016

Direktionen

Arne Fjord-Frandsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Fjord-Frandsen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Fjord-Frandsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 12. december 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Skovsgaard
Statsaut. revisor

Orla Kristensen
Reg. revisor

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	837.396	790.423
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-221.455	-205.674
	Resultat af primær drift	615.941	584.749
	Andre finansielle indtægter	6	2
3	Andre finansielle omkostninger	-264.794	-149.728
	Finansielle poster i alt	-264.788	-149.726
	Resultat før skat	351.153	435.023
4	Skat af årets resultat	-78.006	-98.980
	Årets resultat	273.147	336.043

Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	273.147	336.043
	I alt	273.147	336.043

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	9.709.220	9.684.848
5	Materielle anlægsaktiver i alt	9.709.220	9.684.848
	Anlægsaktiver i alt	9.709.220	9.684.848
	Periodeafgrænsningsposter	13.864	4.212
	Tilgodehavender i alt	13.864	4.212
	Likvide beholdninger	69.425	0
	Omsætningsaktiver i alt	83.289	4.212
	Aktiver i alt	9.792.509	9.689.060

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	883.584	610.437
6	Egenkapital i alt	1.008.584	735.437
7	Hensættelser til udskudt skat	146.800	101.200
	Hensatte forpligtelser i alt	146.800	101.200
	Gæld til realkreditinstitutter	5.037.099	5.042.903
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.146.904	3.255.717
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.184.003	8.298.620
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	261.000	329.000
	Gæld til kreditinstitutter	0	72.512
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	93.750	87.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
	Selskabsskat	41.086	291
	Anden gæld	45.286	52.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	453.122	553.803
	Gældsforpligtelser i alt	8.637.125	8.852.423
	Passiver i alt	9.792.509	9.689.060

9 Eventualforpligtelser

10 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

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

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Bygninger	50	2.615

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består af ejendomsudlejning.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	221.455	203.078
Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle/materielle anlægsaktiver	0	2.596
I alt	221.455	205.674

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	110.917	19.577
Øvrige finansielle omkostninger	153.877	130.151
I alt	264.794	149.728

4. Skatter

Årets aktuelle skat	32.406	58.680
Årets udskudte skat	45.600	40.300
I alt	78.006	98.980

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.09.15	10.316.920
Tilgang i året	245.827
Kostpris pr. 30.09.16	10.562.747
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	632.072
Afskrivninger i året	221.455
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	853.527
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	9.709.220

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	125.000	274.394
Forslag til resultatdisponering	0	336.043
Saldo pr. 30.09.15	125.000	610.437
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>		
Saldo pr. 01.10.15	125.000	610.437
Forslag til resultatdisponering	0	273.147
Saldo pr. 30.09.16	125.000	883.584

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014/15 DKK	2013/14 DKK	15.06.12 30.09.13 DKK
Saldo, primo	125.000	125.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	125.000
Saldo, ultimo	125.000	125.000	125.000

7. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelse udskudt skat pr. 30.09.15		101.200	60.900
Udskudt skat af årets resultat		45.600	40.300
Hensættelse udskudt skat pr. 30.09.16		146.800	101.200

8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	261.000	3.956.200	5.298.099	5.371.903
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.146.904	3.255.717
I alt	261.000	3.956.200	8.445.003	8.627.620

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 238 på balancedagen, hvoraf t.DKK 41 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Arne Fjord-Frandsen har givet pant i livsforsikring t.DKK. 1.000 for selskabet

10. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.298 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.424..

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt t.DKK 1.730, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.424..

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution overfor Fjord-Frandsen Biler ApS.