



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## Ejendomsselskabet Fredebovej 6A ApS

Esterhøjvej 70  
4550 Asnæs  
CVR-nr. 34596751

### Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2017.

  
Steen Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	8
Balance 31. december.....	9
Noter .....	11

## Ledelsepåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Fredebovej 6A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

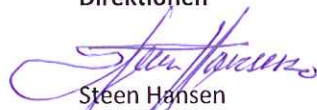
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 15. maj 2017

Direktionen



Steen Hønsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fredebovej 6A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fredebovej 6A ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 15. maj 2017

### Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177



Carsten Thomsen

Partner, registreret revisor

## **Virksomhedsoplysninger**

---

### **Selskab**

Ejendomsselskabet Fredebovej 6A ApS  
Esterhøjvej 70  
4550 Asnæs

CVR-nummer: 34596751  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### **Direktion**

Steen Hansen

### **Revisor**

Revision & Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk

### **Kontaktperson:**

Carsten Thomsen  
Christian Fisker

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fredebovej 6A ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år, scrapværdi 0%. Der afskrives ikke på grundværdi, TDKK 1.063.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>94.937</b>	<b>100</b>
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	4.860	5
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>90.077</b>	<b>95</b>
	Andre finansielle omkostninger	658	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>89.419</b>	<b>95</b>
	Skat af årets resultat	20.689	11
	<b>Årets resultat</b>	<b>68.730</b>	<b>85</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år	1.000.174	915
	Årets resultat	68.730	85
	<b>Til disposition</b>	<b>1.068.904</b>	<b>1.000</b>
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	0
	Overført til næste år	868.904	1.000
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.068.904</b>	<b>1.000</b>

Note	<b>Balance 31. december</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.282.100	1.287
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.282.100</b>	<b>1.287</b>
	 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <b>1.282.100</b>	 <b>1.287</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	0	184
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>184</b>
	 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b>359.243</b>	 <b>105</b>
	 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <b>359.243</b>	 <b>289</b>
	 <b>Aktiver i alt</b>	 <b>1.641.343</b>	 <b>1.576</b>

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	868.904	1.000
	Foreslået udbytte	200.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.148.904</b>	<b>1.080</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	172.811	173
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>172.811</b>	<b>173</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	300.000	300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.750	6
	Selskabsskat	10.878	17
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>319.628</b>	<b>323</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>319.628</b>	<b>323</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.641.343</b>	<b>1.576</b>

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 2 Eventualposter m.v.

<b>Noter</b>	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

---

**1**      **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Overfor pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. TDKK 410. Ejendommen er i årsrapporten indregnet til TDKK 1.282.

**2**      **Eventualposter m.v.**

Ingen.