

**Frisina Estate ApS**

**Kastedvej 11**

**8381 Tilst**

**CVR-nummer 35030972**

**Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. december 2016



Janm Lund

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Frisina Estate ApS  
Kastedvej 11  
8381 Tilst

CVR-nummer: 35030972  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Direktion

Jann Lund

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Kannikegade 4-6  
8000 Aarhus C

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

### Kontaktpersoner:

Per Laursen  
Mogens Saabye

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Frisina Estate ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 7. december 2016

**Direktionen:**

Jann Lund



## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

### Til kapitalejeren i Frisina Estate ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Frisina Estate ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, den 7. december 2016

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Per Laursen

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost nedenfor.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse samt administrationsomkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

### 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.

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
Særlige installationer	5-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

#### 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.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>921.646</b>	<b>886</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-276.061	-245
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>645.585</b>	<b>641</b>
1	Finansielle indtægter	0	3
2	Finansielle omkostninger	-334.266	-397
	<b>Resultat før skat</b>	<b>311.319</b>	<b>246</b>
	Skat af årets resultat	-68.486	-54
	<b>Årets resultat</b>	<b>242.833</b>	<b>192</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	242.833	192
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>242.833</b>	<b>192</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	11.318.108	9.617
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30.128	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.348.236</b>	<b>9.617</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.348.236</b>	<b>9.617</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	153.377	74
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	59
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.171	5
	Andre tilgodehavender	157.807	3
	Periodeafgrænsningsposter	11.532	12
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>324.888</b>	<b>152</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>58.134</b>	<b>42</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>383.022</b>	<b>195</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.731.257</b>	<b>9.811</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	719.241	476
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>799.241</b>	<b>556</b>
	Hensættelser til udskudt skat	243.934	186
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>243.934</b>	<b>186</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	5.422.950	4.345
	Gældsbreve	1.365.000	1.755
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	10.824	0
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.798.774</b>	<b>6.100</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	332.000	235
	Gældsbreve	390.000	390
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	210.071	42
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.640.054	1.865
	Anden gæld	218.097	297
	Periodeafgrænsningsposter	99.086	140
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.889.308</b>	<b>2.968</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.932.016</b>	<b>9.255</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.731.257</b>	<b>9.811</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	3	
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	83.194	76	
Andre finansielle omkostninger	251.072	321	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>334.266</b>	<b>397</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	80	476	556
Årets resultat	0	243	243
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>719</b>	<b>799</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.105.000	3.598	
<b>5 Hovedaktivitet</b>			
Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg samt udlejning af fast ejendom.			
<b>6 Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har kautioneret, ulimiteret for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 30. september 2016 TDKK 325.			
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Frisina Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.			

	2015/16	2014/15
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.819, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 11.318.