
Fredensborg Park ApS

Sørupvej 72, 3480 Fredensborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 38 01 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Jørgen Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fredensborg Park ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 31. maj 2016

Direktion

Jørgen Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Fredensborg Park ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fredensborg Park ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 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 valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Lunden

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fredensborg Park ApS
Sørupvej 72
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 35 38 01 16
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Fredensborg

Direktion

Jørgen Nielsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Fredensborg Park ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Udlejning, udstykning, salg af boliger og ejerlejligheder, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 555.002, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.962.009.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab		-142.029	-148.163
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-266.818	-305.047
Resultat før finansielle poster		-408.847	-453.210
Finansielle omkostninger	3	-146.155	-363.324
Resultat før skat		-555.002	-816.534
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-555.002	-816.534

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-555.002	-816.534
		-555.002	-816.534

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		6.559.200	6.622.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.155.017	1.319.092
Materielle anlægsaktiver	4	7.714.217	7.941.892
Anlægsaktiver		7.714.217	7.941.892
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.000	40.025
Andre tilgodehavender		0	202.066
Periodeafgrænsningsposter		0	41.250
Tilgodehavender		13.000	283.341
Likvide beholdninger		0	189.442
Omsætningsaktiver		13.000	472.783
Aktiver		7.727.217	8.414.675

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-2.042.009	-1.487.006
Egenkapital	5	-1.962.009	-1.407.006
Gæld til realkreditinstitutter		7.787.248	8.216.726
Anden gæld		34.800	10.800
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.822.048	8.227.526
Gæld til realkreditinstitutter	6	436.586	444.147
Kreditinstitutter		1.956	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	67.665
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		644.997	535.465
Anden gæld		756.139	546.878
Kortfristede gældsforpligtelser		1.867.178	1.594.155
Gældsforpligtelser		9.689.226	9.821.681
Passiver		7.727.217	8.414.675
Kapitalforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalforhold

Selskabet har tabt sin egenkapital, hvorfor der kan være risiko omkring evnen til at fortsætte driften. Selskabets ledelse har i overensstemmelse med selskabslovens bestemmelser afholdt generalforsamling, hvor der er redegjort for selskabets økonomiske stilling og redegjort for, at det forventes, at kapitalen vil blive reetableret via den løbende drift. Indtil kapitalen er reetableret via driften er der givet tilsagn om likviditetsmæssig støtte og om nødvendig kapitaltilførsel, hvorfor regnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	266.818	305.047
	<u>266.818</u>	<u>305.047</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	146.155	327.099
Valutakurstab	<u>0</u>	<u>36.225</u>
	<u>146.155</u>	<u>363.324</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> DKK	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel og</u> <u>inventar</u> DKK
Kostpris 1. januar	6.700.000	1.642.382
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>39.143</u>
Kostpris 31. december	<u>6.700.000</u>	<u>1.681.525</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	77.200	323.290
Årets afskrivninger	<u>63.600</u>	<u>203.218</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>140.800</u>	<u>526.508</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.559.200</u>	<u>1.155.017</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	-1.487.007	-1.407.007
Årets resultat	0	-555.002	-555.002
Egenkapital 31. december	80.000	-2.042.009	-1.962.009

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.040.901	6.440.137
Mellem 1 og 5 år	1.746.347	1.776.589
Langfristet del	7.787.248	8.216.726
Inden for 1 år	436.586	444.147
	8.223.834	8.660.873
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	34.800	10.800
Langfristet del	34.800	10.800
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	756.139	546.878
	790.939	557.678

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.559.200	6.622.800

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Jørgen Nielsen

Direktør og ejer

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jørgen Nielsen

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fredensborg Park ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.