

# **JEPPE FRIBERG ApS**

Næstvedgade 28, kl tv  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2016 - 30. juni 2016

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

**12/12/2016**

---

**Jeppe Friberg**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JEPPE FRIBERG ApS

Næstvedgade 28, kl tv

2100 København Ø

Telefonnummer: 25781230

CVR-nr: 35399534

Regnskabsår: 01/01/2016 - 30/06/2016

**Bankforbindelse**

Nykredit A/S

**Revisor**

REVISIONSFIRMA BENT MADSEN, REVISORANPARTSSELSKAB

Herlev Hovedgade 82, 2 tv

2730 Herlev

DK Danmark

CVR-nr: 13672970

P-enhed: 1000604411

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 30. juni 2016 for Jeppe Friberg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016, samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 30. juni 2016.

Jeg skal erklære, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 2016, er opfyldt

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 08/12/2016

**Direktion**

Jeppe Friberg

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Jeppe Friberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jeppe Friberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske 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.

Herlev, 08/12/2016

Bent Madsen  
Registreret revisor  
REVISIONSFIRMA BENT MADSEN, REVISORANPARTSSELSKAB  
CVR: 13672970

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Det primære fokus i år har været vækst. Selskabet ejer ved regnskabsperiodens afslutning anparten i FGZ Ejendomme ApS og Friberg & Sand ApS. Tillige ejes ejendommen Amagerbrogade 125, 4. tv. og erhvervsandelen Næstvedgade 28, kld. th. Begge ejendomme er udlejet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Medejerskabet af FGZ Ejendomme er under afvikling efter salget af ejendommen i selskabet.

Der er sammen med Jakob Sand ApS etableret et nyt holdingselskab: Friberg & Sand ApS, der indtil nu har etableret 4 datterselskaber, hvori der ved regnskabsperiodens afslutning ejedes 4 ejendomme til både udlejning og videresalg. Samarbejdet med Jakob Sand ApS betragtes som varigt, og derfor omlægges regnskabsperioden, så den fremover er sammenfaldende med de øvrige selskaber i samarbejdet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning. Driften i selskabet fortsætter planmæssigt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret sammenlignet med sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen:**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## **Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet indeholder lejeindtægter fra ejendomsudlejning, avance fra salg af ejendomme, samt andre eksterne omkostninger.

## **Nettoomsætning;**

Selskabet anvender forfaldsprincippet som indtægtskriterium. Avance fra salg af ejendomme indregnes, når købsaftale er indgået.

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der knytter sig til ejendommens drift, salg af ejendomme samt omkostninger til administration.

## **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## **Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og eventuel ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Selskabsskat beregnes for dette år med 22%.

## **Balancen:**

## **Immaterielle anlægsaktiver:**

Erhvervede rettigheder optages til kostpris, med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives liniært over den vurderede økonomiske brugstid, som er sat til 10 år.

Det er vurderet, at anvendte afskrivningsprincip vil give et mere retvisende billede af selskabets finansielle stilling.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Materielle anlægsaktiver:**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af handelsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien opgøres efter en rentabilitetsberegning med en afkastsats, som for dette år på 4,0.

Ændringer i dagsværdi bogføres i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpriser med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider, som er sat til 5 år. Restværdien fastsættes til 0.

Anlægsaktiver med kostpris under kr. 12.900 pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Finansielle anlægsaktiver:**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender:**

Måles til pålydende, efter kendte og forventede tab er afskrevet.

**Skyldig skat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster, med fradrag af betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige- og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser, samt under hensyntagen til fremførselsberettiget negativ indkomst. Udskudte skatteaktiver indregnes ikke i regnskabet.

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. For indeværende år er skattesatsen for udskudt skat 22,0%.

**Gældsforpligtelser:**

Langfristede gældsforpligtelser måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 30. jun 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-38.355</b>	<b>180.320</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-37.500	-6.250
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-75.855</b>	<b>174.070</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		355.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		-2.819	-3.167
Andre finansielle indtægter .....		0	132.487
Øvrige finansielle omkostninger .....		-47.550	-223.141
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>228.776</b>	<b>80.249</b>
Skat af årets resultat .....		0	-9.685
<b>Årets resultat .....</b>		<b>228.776</b>	<b>70.564</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		228.776	70.564
<b>I alt .....</b>		<b>228.776</b>	<b>70.564</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver .....		706.250	743.750
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>706.250</b>	<b>743.750</b>
Investeringsejendomme .....		2.350.000	1.995.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.350.000</b>	<b>1.995.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		50.000	25.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>50.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.106.250</b>	<b>2.763.750</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	2.015.751
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		294.087	0
Andre tilgodehavender .....		19.980	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>314.067</b>	<b>2.015.751</b>
Likvide beholdninger .....		3.926	17.950
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>317.993</b>	<b>2.033.701</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.424.243</b>	<b>4.797.451</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		689.587	460.811
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>769.587</b>	<b>540.811</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.084.922	1.086.366
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.000.000	1.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.084.922</b>	<b>2.086.366</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		31.000	16.000
Skyldig selskabsskat .....		10.030	9.685
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		275.000	1.992.782
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		182.364	56.967
Periodeafgrænsningsposter .....		10.340	32.430
Deposita .....		61.000	62.410
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>569.734</b>	<b>2.170.274</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.654.656</b>	<b>4.256.640</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.424.243</b>	<b>4.797.451</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	460.811	0	540.811
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	228.776		228.776
Egenkapital, ultimo .....	80.000	689.587	0	769.587

# Noter

## 1. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	<b>Andelsbolig. kr.</b>
Kostpris primo	750.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>750.000</b>
Af- og nedskrivning primo	-6.250
Årets afskrivning	-37.500
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-43.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>706.250</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger. kr.</b>
Kostpris primo	1.561.560
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	433.440
Årets opskrivning	355.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>788.440</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.350.000</b>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Saldo primo	25.000
Tilgang	25.000
Afgang	0
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>50.000</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Friberg & Sand ApS, København (pr. 30.06.16)	50%	49.232	-768
FGZ Ejendomme ApS, Egedal (pr. 31.12.15)	50%	429.685	379.685

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Realkredit	1.084.922	8.890	1.068.636	1.020.860
Anden gæld	1.000.000	0	1.000.000	1.000.000
	<b>2.084.922</b>	<b>8.890</b>	<b>2.068.636</b>	<b>2.020.860</b>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit, er tinglyst pantebrev for nom. kr. 1.090.373 i ejendom, som indgår i anlægsaktiver med kr. 2.350.000.