

FGAARD ApS

**c/o Henrik Fruergaard ApS
Fabriksparken 18
2600 Glostrup**

CVR-nr. 35 47 27 70

Årsrapport for 2016

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. maj 2017

Henrik Fruergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2016 | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for FGAARD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 24. maj 2017

Direktion

Henrik Fruergaard Rasmussen
adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i FGAARD ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FGAARD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Korsør, den 24. maj 2017

Revisionsfirmaet Laila Rasmussen

CVR-nr. 17 79 60 70

Laila Rasmussen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

FGAARD ApS
c/o Henrik Fruergaard ApS
Fabriksparken 18
2600 Glostrup

CVR-nr.: 35 47 27 70
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Albertslund

Direktion

Henrik Fruergaard Rasmussen, adm. direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Laila Rasmussen

Norvangen 3D
4220 Korsør

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 15.126.550, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 33.543.652.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FGAARD ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede og associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode " under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede og associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Bruttotab | | -46.520 | -25.145 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | -46.520 | -25.145 |
| Resultat før finansielle poster | | -46.520 | -25.145 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 15.135.376 | 10.474.147 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>0</u> | <u>-132.715</u> |
| Resultat før skat | | 15.088.856 | 10.316.287 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>37.694</u> | <u>38.011</u> |
| Årets resultat | | <u>15.126.550</u> | <u>10.354.298</u> |
| Overført resultat | | <u>15.126.550</u> | <u>10.354.298</u> |
| | | <u>15.126.550</u> | <u>10.354.298</u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3 | <u>40.743.476</u> | <u>25.488.100</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>40.743.476</u> | <u>25.488.100</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>40.743.476</u> | <u>25.488.100</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.807.136 | 1.437.660 |
| Tilgode sambeskatningsbidrag | | <u>0</u> | <u>116.413</u> |
| Tilgodehavender | | <u>5.807.136</u> | <u>1.554.073</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>2.563.010</u> | <u>117.003</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>8.370.146</u> | <u>1.671.076</u> |
| Aktiver i alt | | <u>49.113.622</u> | <u>27.159.176</u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 33.747.475 | 18.612.100 |
| Overført resultat | | <u>-283.823</u> | <u>-274.997</u> |
| Egenkapital | 4 | <u>33.543.652</u> | <u>18.417.103</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 15.539.970 | 8.604.660 |
| Selskabsskat | | 0 | 116.413 |
| Anden gæld | | <u>30.000</u> | <u>21.000</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>15.569.970</u> | <u>8.742.073</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>15.569.970</u> | <u>8.742.073</u> |
| Passiver i alt | | <u>49.113.622</u> | <u>27.159.176</u> |
| Eventualposter m.v. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 0 | 135.319 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>0</u> | <u>-2.604</u> |
| | <u>0</u> | <u>132.715</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Skatteværdi underskud tidligere år | <u>-37.694</u> | <u>-38.011</u> |
| | <u>-37.694</u> | <u>-38.011</u> |
| | | |
| 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2016 | 6.876.000 | 5.526.000 |
| Tilgang i årets løb | <u>120.000</u> | <u>1.350.000</u> |
| Kostpris 31. december 2016 | <u>6.996.000</u> | <u>6.876.000</u> |
| | | |
| Værdireguleringer 1. januar 2016 | 18.612.100 | 8.137.953 |
| Årets resultat | <u>15.135.376</u> | <u>10.474.147</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2016 | <u>33.747.476</u> | <u>18.612.100</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | <u>40.743.476</u> | <u>25.488.100</u> |

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Stemme- og ejerandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årets resultat</u> |
|------------------------------|-----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Oehlenschlägergade 53 ApS | Albertslund | 60% | 12.660.210 | 3.342.968 |
| Vesterbrogade 134 ApS | København | 60% | 6.416.073 | 3.455.571 |
| Kastanie Alle 19 ApS | Albertslund | 60% | 2.773.253 | 967.869 |
| Trepkasgade 3-5 Aps | Albertslund | 60% | 10.726.819 | 4.470.286 |
| Woltersgade 9 ApS | Albertslund | 60% | 8.066.508 | 2.918.069 |
| Amsterdamvej 5 ApS | Albertslund | 60% | 10.613 | -19.387 |
| SA 18 ApS | Albertslund | 60% | 30.000 | 0 |
| B72-75 ApS | Albertslund | 60% | 30.000 | 0 |
| SH104 ApS | Albertslund | 60% | 30.000 | 0 |
| | | | <u>40.743.476</u> | <u>15.135.376</u> |

Noter

4 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|--|----------------------|--|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 80.000 | 18.612.099 | -15.410.373 | 3.281.726 |
| Årets resultat | 0 | 15.135.376 | 15.126.550 | 30.261.926 |
| Egenkapital 31. december 2016 | 80.000 | 33.747.475 | -283.823 | 33.543.652 |

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Henrik Fruergaard ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for Ejendomsselskabet Amagerbrogade 93 ApS, Ejendomsselskabet Vesterbrogade 134 ApS, Oehlenschlægersgade 53 ApS, Trepkagade 3-5 ApS, Woltersgade 9 ApS og Kastanie Alle 19 ApS, Amsterdamvej 5 ApS, SH 104 ApS.

Anparten i datterselskaberne Oehlenschlægersgade 53 ApS og Trepkagade 3-5 ApS er stillet til sikkerhed for pengeinstitut.