



Tlf.: 96 14 27 00
skive@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
DK-7800 Skive
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET FRISENBORGVEJ 19 APS

FRISENBORGVEJ 19, 7800 SKIVE

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. oktober 2017

Jan Erik Bach

CVR-NR. 35 63 22 63

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS Frisenborgvej 19 7800 Skive
	CVR-nr.: 35 63 22 63
	Stiftet: 7. januar 2014
	Hjemsted: Skive
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Jan Erik Bach Peter Aggerholm
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 12. oktober 2017

Direktion:

Jan Erik Bach

Peter Aggerholm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Skive, den 12. oktober 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udleje og administrere ejendommen Frisenborgvej 19, 7800 Skive.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		648.819	633.188
Af- og nedskrivninger.....		-240.936	-240.936
DRIFTSRESULTAT		407.883	392.252
Andre finansielle omkostninger.....		-218.733	-213.344
RESULTAT FØR SKAT		189.150	178.908
Skat af årets resultat.....	2	-41.613	-39.409
ÅRETS RESULTAT		147.537	139.499
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		147.537	139.499
I ALT		147.537	139.499

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		12.006.623	12.247.559
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.006.623	12.247.559
ANLÆGSAKTIVER.....		12.006.623	12.247.559
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		60.000	40.000
Tilgodehavender.....		60.000	40.000
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		60.000	40.000
AKTIVER.....		12.066.623	12.287.559
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		297.772	150.235
EGENKAPITAL.....	4	377.772	230.235
Hensættelse til udskudt skat.....		87.059	45.446
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		87.059	45.446
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.770.780	10.506.199
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	9.770.780	10.506.199
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	735.418	731.028
Gæld til pengeinstitutter.....		1.017.614	696.651
Anden gæld.....		77.980	78.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.831.012	1.505.679
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.601.792	12.011.878
PASSIVER.....		12.066.623	12.287.559
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015/16: 0)			
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	41.613	39.409	
	41.613	39.409	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2016.....		12.849.899	
Kostpris 30. juni 2017.....		12.849.899	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....		602.340	
Årets afskrivninger		240.936	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....		843.276	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....		12.006.623	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	80.000	150.235	230.235
Forslag til årets resultatdisponering.....		147.537	147.537
Egenkapital 30. juni 2017.....	80.000	297.772	377.772
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	11.237.227	10.506.198	735.418
	11.237.227	10.506.198	735.418
			Restgæld efter 5 år
			0
			0
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.506 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 12.007 tkr.			
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på ialt 30.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.			
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.018 tkr. er der givet underpant i ovennævnte ejerpantebrev på ialt 30.000 tkr.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	25 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.