



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**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. november 2016

---

Jan Erik Bach

**CVR-NR. 35 63 22 63**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS Frisenborgvej 19 7800 Skive
	CVR-nr.: 35 63 22 63 Stiftet: 7. januar 2014 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Jan Erik Bach Peter Aggerholm
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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 17. november 2016

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 17. november 2016

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 hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på ejendom.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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 herefter:

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

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 acontoskatte.

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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>633.188</b>	<b>954.330</b>
Af- og nedskrivninger.....		-240.936	-361.404
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>392.252</b>	<b>592.926</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-213.344	-576.153
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>178.908</b>	<b>16.773</b>
Skat af årets resultat.....	1	-39.409	-6.037
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>139.499</b>	<b>10.736</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		139.499	10.736
<b>I ALT</b> .....		<b>139.499</b>	<b>10.736</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		12.247.559	12.488.495
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>12.247.559</b>	<b>12.488.495</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>12.247.559</b>	<b>12.488.495</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		40.000	20.750
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>40.000</b>	<b>20.750</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>40.000</b>	<b>20.750</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.287.559</b>	<b>12.509.245</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		150.235	10.736
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>230.235</b>	<b>90.736</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		45.446	6.037
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>45.446</b>	<b>6.037</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.506.199	11.237.226
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>10.506.199</b>	<b>11.237.226</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	731.028	726.665
Gæld til pengeinstitutter.....		696.651	211.581
Anden gæld.....		78.000	237.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.505.679</b>	<b>1.175.246</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.011.878</b>	<b>12.412.472</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.287.559</b>	<b>12.509.245</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	39.409	6.037	
	<b>39.409</b>	<b>6.037</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		12.849.899	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>12.849.899</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		361.404	
Årets afskrivninger .....		240.936	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>		<b>602.340</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>12.247.559</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	80.000	10.736	90.736
Forslag til årets resultatdisponering.....		139.499	139.499
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>80.000</b>	<b>150.235</b>	<b>230.235</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	11.963.891	11.237.227	731.028
	<b>11.963.891</b>	<b>11.237.227</b>	<b>731.028</b>
			Restgæld efter 5 år
			8.294.531
			<b>8.294.531</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.237 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 12.248 tkr.			
Selskabet har udstedt ejerpandebrev på ialt 30.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.			
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 697 tkr. er der givet underpant i ovennævnte ejerpandebrev på ialt 30.000 tkr.			