



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 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. december 2018

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 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS Frisenborgvej 19 7800 Skive
	E-mail: jan@holm-bach.dk
	CVR-nr.: 35 63 22 63
	Stiftet: 7. januar 2014
	Hjemsted: Skive
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 14. december 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 14. december 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23294

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		613.277	648.819
Af- og nedskrivninger.....		-240.936	-240.936
DRIFTSRESULTAT		372.341	407.883
Andre finansielle omkostninger.....		-225.324	-218.733
RESULTAT FØR SKAT		147.017	189.150
Skat af årets resultat.....	2	-32.343	-41.613
ÅRETS RESULTAT		114.674	147.537
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		114.674	147.537
I ALT		114.674	147.537

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		11.765.687	12.006.623
Materielle anlægsaktiver.....	3	11.765.687	12.006.623
ANLÆGSAKTIVER.....		11.765.687	12.006.623
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	60.000
Tilgodehavender.....		0	60.000
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	60.000
AKTIVER.....		11.765.687	12.066.623
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		412.446	297.772
EGENKAPITAL.....	4	492.446	377.772
Hensættelse til udskudt skat.....		119.402	87.059
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		119.402	87.059
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.032.653	9.770.780
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	9.032.653	9.770.780
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	738.127	735.418
Gæld til pengeinstitutter.....		1.292.217	1.017.614
Anden gæld.....		90.842	77.980
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.121.186	1.831.012
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.153.839	11.601.792
PASSIVER.....		11.765.687	12.066.623
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2016/17: 0)			
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	32.343	41.613	
	32.343	41.613	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2017.....		12.849.899	
Kostpris 30. juni 2018.....		12.849.899	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		843.276	
Årets afskrivninger		240.936	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....		1.084.212	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		11.765.687	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	80.000	297.772	377.772
Forslag til årets resultatdisponering.....		114.674	114.674
Egenkapital 30. juni 2018.....	80.000	412.446	492.446
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.506.198	9.770.780	738.127
	10.506.198	9.770.780	738.127
			6.046.653

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.771 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 11.766 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på ialt 30.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.292 tkr. er der givet underpant i ovennævnte ejerpantebrev på ialt 30.000 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS for 2017/18 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 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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.