

# **FREDSKOVHUSET ApS**

Rådmandsgade 54  
2200 København N

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**20/06/2018**

---

**Bruno Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FREDSKOVHUSET ApS

Rådmandsgade 54

2200 København N

Telefonnummer: 28157389

CVR-nr: 35801278

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Fredskovhuset ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Der er ikke begivenheder efter balancedagen, der påvirker årsregnskabet.

Statsautoriseret revisor Regnar Staugaard, har assisteret med opstilling og gennemgang af årsrapporten, samt beregning af den skattepligtige indkomst.

Ledelsen oplyser at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 19/06/2018

## Direktion

Bruno Andersen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

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

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomhed, der måles til kostpris, indtægtsføres i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet, indregnes udbyttet som reduktion på kapitalandelens kostpris.

### Skat af årets resultat

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

### Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kassebeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris

svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Skat**

Aktuel skat og ændring af udskudt skat indregnes med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>33.937</b>	<b>35.947</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>33.937</b>	<b>35.947</b>
Andre finansielle indtægter .....		2.095	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-37.645	0
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-1.613</b>	<b>35.947</b>
Skat af årets resultat .....			0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-1.613</b>	<b>35.947</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-1.613	35.947
<b>I alt</b> .....		<b>-1.613</b>	<b>35.947</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.200.000	2.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.200.000</b>	<b>2.800.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		50.000	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.250.000</b>	<b>2.850.000</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....			44.125
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>			<b>44.125</b>
Andre tilgodehavender .....		366.363	816.363
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>366.363</b>	<b>816.363</b>
Likvide beholdninger .....		79	22.482
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>366.442</b>	<b>882.970</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.616.442</b>	<b>3.732.970</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Andre reserver .....		300.000	300.000
Overført resultat .....		14.602	16.215
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>364.602</b>	<b>366.215</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		379.880	1.305.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>379.880</b>	<b>1.305.050</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		871.960	2.061.705
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>871.960</b>	<b>2.061.705</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.251.840</b>	<b>3.366.755</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.616.442</b>	<b>3.732.970</b>

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af faste ejendomme og service for udlejede bygninger