

# **FRYDKJÆR EJENDOMME ApS**

Englandsvej 2  
4800 Nykøbing F

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

**30/11/2017**

**Jette Frydkjær Petersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FRYDKJÆR EJENDOMME ApS  
Englandsvej 2  
4800 Nykøbing F

CVR-nr: 35893024  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse** Lollands Bank  
Langgade 21  
4800 Nykøbing F.  
DK Danmark

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer årets resultat som utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten

# Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Husleje

Husleje omfatter årets leje i henhold til lejekontrakter

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter forsikringer, ejendomsskatter, el, vand, varme og andre omkostninger vedr. ejendommen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventede brugstider:

Ejendomme 50 år, restværdi 20%

### Likvide beholdninger

Posten omfatter indestående i pengeinstitut.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed eller jurisdiktion.

Udskudt skal måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>89.825</b>	<b>483.159</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-172.552	-145.249
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-82.727</b>	<b>337.910</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	0	23.403
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-85.946	-85.788
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-168.673</b>	<b>275.525</b>
Skat af årets resultat .....	4	37.215	-65.257
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-131.458</b>	<b>210.268</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-131.458	210.268
<b>I alt .....</b>		<b>-131.458</b>	<b>210.268</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		7.656.123	7.826.631
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		15.456	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>7.671.579</b>	<b>7.826.631</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.671.579</b>	<b>7.826.631</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		10.176	4.622
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....			0
Andre tilgodehavender .....		2.787	34.272
Periodeafgrænsningsposter .....		32.600	39.727
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>45.563</b>	<b>78.621</b>
Likvide beholdninger .....			3.895
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>45.563</b>	<b>82.516</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.717.142</b>	<b>7.909.147</b>



# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		2.434.884	2.566.342
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.484.884</b>	<b>2.616.342</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.173.351	1.210.566
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.173.351</b>	<b>1.210.566</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		3.007.948	3.356.610
Skyldig selskabsskat .....		0	62.942
Deposita .....		119.460	110.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>3.127.408</b>	<b>3.529.602</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		374.657	367.176
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		187.563	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	12.263
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		285.202	97.343
Skyldig selskabsskat .....		62.942	72.730
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.822	0
Periodeafgrænsningsposter .....		5.313	3.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>931.499</b>	<b>552.637</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.058.907</b>	<b>4.082.239</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.717.142</b>	<b>7.909.147</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	170.508	145.249
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.044	0
	<u>172.552</u>	<u>145.249</u>

## 2. Andre finansielle indtægter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter tilknyttede virksomheder	0	13.192
Andre finansielle indtægter	0	10.211
	<u>0</u>	<u>23.403</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter tilknyttede virksomheder	8.688	2.318
Andre finansielle omkostninger	77.258	83.470
	<u>85.946</u>	<u>85.788</u>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	62.942
Ændring af udskudt skat	-37.215	2.315
	<u>-37.215</u>	<u>65.257</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo	8.226.296	0
Tilgang	0	17.500
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.226.296</b>	<b>17.500</b>
Af- og nedskrivning primo	399.665	0
Årets afskrivning	170.508	2.044
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>570.173</b>	<b>-2.044</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.656.123</b>	<b>15.456</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	3.382.605	374.657	3.007.948	1.705.434
	<b>3.382.605</b>	<b>374.657</b>	<b>3.007.948</b>	<b>1.705.434</b>

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ole Frydkjær ApS, der er administrationselskab.

## 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.383 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.juni 2017 udgør t. kr. 7.656.