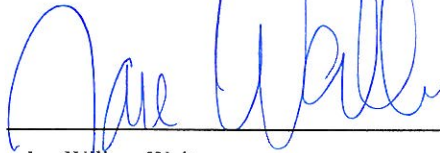


Frederikssund Ejendomme ApSElsenbakken 13
3600 Frederikssund
CVR-nr. 37 14 89 03**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2017



Jan Willem Walter
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 9. oktober - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. oktober 2015 - 31. december 2016 for Frederikssund Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. oktober 2015 - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 21. juni 2017

Direktion

Jan Willem Walter



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Frederikssund Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Frederikssund Ejendomme ApS for regnskabsåret 9. oktober 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 21. juni 2017

Lyng Pedersen & Gøttsche ApS
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frederikssund Ejendomme ApS
Elsenbakken 13
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 37 14 89 03
Regnskabsperiode: 9. oktober - 31. december
Stiftet: 9. oktober 2015
Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Jan Willem Walter

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udøve virksomhed med udlejning, køb og salg af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 2.822, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 252.822.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederikssund Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2015/16 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 9. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		49.979
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-13.618
Resultat før finansielle poster		36.361
Finansielle omkostninger	1	<u>-28.635</u>
Resultat før skat		7.726
Skat af årets resultat	2	<u>-4.904</u>
Årets resultat		<u>2.822</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>2.822</u>
		<u>2.822</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>989.990</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>989.990</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>989.990</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>1.920</u>
Tilgodehavender		<u>1.920</u>
Likvide beholdninger		<u>132.894</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>134.814</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.124.804</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		250.000
Overført resultat		2.822
Egenkapital	4	<u>252.822</u>
Bankgæld		622.653
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>622.653</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	29.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Selskabsskat		6.824
Anden gæld		179.643
Deposita		23.400
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>249.329</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>871.982</u>
Passiver i alt		<u><u>1.124.804</u></u>
Eventualposter m.v.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>
1 Finansielle omkostninger	kr.
Andre finansielle omkostninger	<u>28.635</u>
	<u>28.635</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	6.824
Årets udskudte skat	<u>-1.920</u>
	<u>4.904</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 9. oktober 2015	0
Tilgang i årets løb	1.003.608
Kostpris 31. december 2016	1.003.608
Af- og nedskrivninger 9. oktober 2015	0
Årets afskrivninger	13.618
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	13.618
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	989.990

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. oktober 2015	250.000	0	250.000
Årets resultat	0	2.822	2.822
Egenkapital 31. december 2016	250.000	2.822	252.822

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 9. oktober 2015	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	0	652.115	29.462	499.407
	0	652.115	29.462	499.407

6 Eventualposter m.v.

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 680 tkr. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.