

Fritz Ejendomme ApS

Stavneagervej 39

8250 Egå

CVR-nr. 37526134

Årsrapport for 2018

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. april 2019

Morten Fritz Neergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Fritz Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Fritz Ejendomme 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 8. april 2019

Direktion

Morten Fritz Neergaard
Direktør

Fritz Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fritz Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fritz Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aarhus, den 8. april 2019

ReviGroup

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39875926

Erling Fogh

Statsautoriseret revisor

mne9270

Fritz Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Fritz Ejendomme ApS Stavneagervej 39 8250 Egå
CVR-nr.	37526134
Stiftelsesdato	10. marts 2016
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Morten Fritz Neergaard , Direktør
Revisor	ReviGroup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab CVR-nr.: 39875926

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 208.439, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 3.642.219, og en egenkapital på kr. 321.011.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Fritz Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med lejeperioden.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter vand, varme, el, ejendomsskat og vedligeholdelsesomkostninger på ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	3.545.295

Restværdien er opført til den regnskabsmæssige værdi, da det vurderes, at den har mindst denne værdi.

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden

Anvendt regnskabspraksis

hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Fritz Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		337.804	358.126
Driftsresultat		337.804	358.126
Andre finansielle omkostninger	1	-69.483	-72.142
Resultat før skat		268.321	285.984
Skat af årets resultat	2	-59.882	-63.298
Årets resultat		208.439	222.686
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		108.439	122.686
Resultatdisponering		208.439	222.686

Fritz Ejendomme ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.545.295	3.527.796
Materielle anlægsaktiver		3.545.295	3.527.796
Anlægsaktiver		3.545.295	3.527.796
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	14.544
Andre tilgodehavender		0	15.261
Periodeafgrænsningsposter		2.099	2.058
Tilgodehavender		2.099	31.863
Likvide beholdninger		94.825	199.623
Omsætningsaktiver		96.924	231.486
Aktiver		3.642.219	3.759.282

Fritz Ejendomme ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		171.011	62.572
Udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital	3	321.011	212.572
Hensættelser til udskudt skat		35.351	20.256
Hensatte forpligtelser		35.351	20.256
Gæld til banker		2.092.065	2.197.347
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.092.065	2.197.347
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		108.810	106.661
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.044	203.019
Gæld til tilknyttede virksomheder		954.456	935.603
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		45.399	53.824
Anden gæld		44.083	0
Deposita		30.000	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.193.792	1.329.107
Gældsforpligtelser		3.285.857	3.526.454
Passiver		3.642.219	3.759.282
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2018	2017
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteudgifter	50.630	53.662
	50.630	53.662
Renteudgift, tilknyttede virksomheder	18.853	18.480
	18.853	18.480
	69.483	72.142
2. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	19.734	52.054
Reg. af udskudt skat	15.095	11.244
Refusion i sambeskatning	25.053	0
	59.882	63.298

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	62.572	100.000	212.572
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	-100.000	-100.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	108.439	100.000	208.439
	50.000	171.011	100.000	321.011

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelse.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	2.092.065	108.810	1.669.484
	2.092.065	108.810	1.669.484

5. 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 Fritz Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen. Af den samlede sambeskatningsskat skal fratrækkes dette selskabs skat på tkr. 20, som allerede er afsat i dette selskabs årsregnskab.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Djurslands Bank har et ejerpantebrev på 2.245.000 kr. i investeringsejendomme tkr. 3.545, som sikkerhed for bankens udlån.