

Fruegården ApS

Fruevej 22, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 38 16 77 07

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2019.

Flemming Morell
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Fruegården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 6. december 2019

Direktion

Flemming Morell

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Fruegården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fruegården ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 revisorerets 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 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.

Nykøbing Mors, den 6. december 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor
mne32244

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fruegården ApS Fruevej 22 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 38 16 77 07
	Hjemsted: Morsø
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Flemming Morell, Tangsvej 6, 7500 Holstebro
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fruegården ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	33 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	120.204	124.107
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.293	-20.293
Resultat før finansielle poster	99.911	103.814
Andre finansielle indtægter	13	155
2 Øvrige finansielle omkostninger	-20.862	-28.724
Resultat før skat	79.062	75.245
Skat af årets resultat	-17.398	-13.192
Årets resultat	61.664	62.053
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	61.664	94.269
Disponeret fra overført resultat	0	-32.216
Disponeret i alt	61.664	62.053

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.458.849	1.479.142
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.458.849</u>	<u>1.479.142</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.458.849</u>	<u>1.479.142</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	13.762	9.380
Andre tilgodehavender	2.957	3.909
Periodeafgrænsningsposter	4.897	4.804
Tilgodehavender i alt	<u>21.616</u>	<u>18.093</u>
Likvide beholdninger	<u>22.431</u>	<u>60.208</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>44.047</u>	<u>78.301</u>
Aktiver i alt	<u>1.502.896</u>	<u>1.557.443</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	1.000	1.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.664	94.269
Egenkapital i alt	<u>112.664</u>	<u>145.269</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	606.448	662.660
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>606.448</u>	<u>662.660</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	56.500	56.000
Selskabsskat	41.352	22.572
Anden gæld	685.932	670.942
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>783.784</u>	<u>749.514</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.390.232</u>	<u>1.412.174</u>
Passiver i alt	<u>1.502.896</u>	<u>1.557.443</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed forbunden virksomhed.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	20.862	28.724
	<u>20.862</u>	<u>28.724</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2018	1.514.655	1.514.655
Kostpris 30. september 2019	<u>1.514.655</u>	<u>1.514.655</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-35.513	-15.220
Årets afskrivninger	-20.293	-20.293
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>-55.806</u>	<u>-35.513</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>1.458.849</u>	<u>1.479.142</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2018	1.000	33.216
Årets overførte overskud eller underskud	0	-32.216
	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	662.948	718.660
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-56.500</u>	<u>-56.000</u>
	<u>606.448</u>	<u>662.660</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 663 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 1.459 t.kr.