

Fruegården ApS

Fruevej 22, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 38 16 77 07

Årsrapport

5. november 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2017.

Flemming Morell
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 5. november 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. november 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. november 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 21. november 2017

Direktion

Flemming Morell

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Fruegården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fruegården ApS for regnskabsåret 5. november 2016 - 30. september 2017 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 21. november 2017

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fruegården ApS
Fruevej 22
7900 Nykøbing Mors

CVR-nr.: 38 16 77 07
Hjemsted: Morsø
Regnskabsår: 5. november - 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.

Da der er tale om selskabets første regnskabsår, indgår der ikke sammenligningstal i årsrapporten. Årsrapporten 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 nettorealiseringsværdien 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bruttofortjeneste	76.642
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.220
Driftsresultat	61.422
2 Øvrige finansielle omkostninger	-13.511
Resultat før skat	47.911
Skat af årets resultat	-14.696
Årets resultat	33.215
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	33.215
Disponeret i alt	33.215

Balance

Aktiver		<u>30/9 2017</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	<u>1.499.435</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.499.435</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.499.435</u>
Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	3.645
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.534</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.179</u>
	Likvide beholdninger	<u>25.609</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>33.788</u>
	Aktiver i alt	<u>1.533.223</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>30/9 2017</u>
Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	50.000
5	Overført resultat	33.215
	Egenkapital i alt	<u>83.215</u>
Gældsforpligtelser		
6	Gæld til realkreditinstitutter	718.831
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>718.831</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	56.000
	Selskabsskat	14.696
	Anden gæld	660.481
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>731.177</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.450.008</u>
	Passiver i alt	<u>1.533.223</u>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

- 4/11 2016

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	13.511
	<u>13.511</u>

3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	1.514.655
Kostpris 30. september 2017	<u>1.514.655</u>
Årets afskrivninger	-15.220
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>-15.220</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>1.499.435</u>

Der specificeres således:

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 5. november 2016	50.000
	<u>50.000</u>

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	33.215
	<u>33.215</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	774.831
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-56.000</u>
	<u>718.831</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>444.831</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 775 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 1.485 t.kr.	