

# Fruegården ApS

Fruevej 22, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 38 16 77 07

## Årsrapport

**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2018.

---

Flemming Morell  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 23. november 2018

**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 2017 - 30. september 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 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 23. november 2018

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Flemming Hansen**

statsautoriseret revisor  
mne32244

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Fruegården ApS Fruevej 22 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 38 16 77 07
	Hjemsted: Morsø
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Flemming Morell, Tangsvej 6, 7500 Holstebro
<b>Revisor</b>	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**

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### **Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse**

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig selvfinansiering. Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen benævnt "Krav på indbetaling af virksomhedskapital". Et beløb svarende til den ikke indbetalte virksomhedskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital".

### 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.

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

---

<u>Note</u>	1/10 2017 - 30/9 2018	5/11 2016 - 30/9 2017
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>124.107</b>	<b>76.642</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.293	-15.220
<b>Driftsresultat</b>	<b>103.814</b>	<b>61.422</b>
Andre finansielle indtægter	155	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-28.724	-13.511
<b>Resultat før skat</b>	<b>75.245</b>	<b>47.911</b>
Skat af årets resultat	-13.192	-14.696
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>62.053</b>	<b>33.215</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>62.053</b>	<b>33.215</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	94.269	0
Overføres til overført resultat	0	33.215
Disponeret fra overført resultat	-32.216	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>62.053</b>	<b>33.215</b>

**Balance 30. september**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>1.479.142</u>	<u>1.499.435</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.479.142</u>	<u>1.499.435</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.479.142</u></b>	<b><u>1.499.435</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	9.380	0
	Andre tilgodehavender	3.909	3.645
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.804</u>	<u>4.534</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>18.093</u>	<u>8.179</u>
	Likvide beholdninger	<u>60.208</u>	<u>25.609</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>78.301</u></b>	<b><u>33.788</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.557.443</u></b>	<b><u>1.533.223</u></b>

**Balance 30. september**


---

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	1.000	33.216
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	94.269	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>145.269</u></b>	<b><u>83.216</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	662.660	718.831
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>662.660</u>	<u>718.831</u>
	Gældsforpligtelser	56.000	56.000
	Selskabsskat	22.572	14.696
	Anden gæld	670.942	660.480
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>749.514</u>	<u>731.176</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.412.174</u></b>	<b><u>1.450.007</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.557.443</u></b>	<b><u>1.533.223</u></b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	1/10 2017 - 30/9 2018	5/11 2016 - 30/9 2017
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed forbunden virksomhed.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	28.724	13.511
	<b>28.724</b>	<b>13.511</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2017	1.514.655	0
Tilgang i årets løb	0	1.514.655
<b>Kostpris 30. september 2018</b>	<b>1.514.655</b>	<b>1.514.655</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-15.220	0
Årets afskrivninger	-20.293	-15.220
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018</b>	<b>-35.513</b>	<b>-15.220</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b>1.479.142</b>	<b>1.499.435</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2017	33.216	0
Årets overførte overskud eller underskud	-32.216	33.216
	<b>1.000</b>	<b>33.216</b>

## Noter

---

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	718.660	774.831
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-56.000</u>	<u>-56.000</u>
	<b><u>662.660</u></b>	<b><u>718.831</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>383.701</u>	<u>444.831</u>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 719 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 1.479 t.kr.