

Frederiksodde ApS

Danmarksgade 18, 1., c/o Advokatfirmaet Viuff & Bilde Jørgensen, 7000 Fredericia

CVR-nr. 38 21 35 98

Årsrapport

25. november 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2018.

Christian Rex Lindskov Viuff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 25. november 2016 - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25. november 2016 - 31. december 2017 for Frederiksodde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. november 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 14. juni 2018

Direktion

Christian Rex Lindskov Viuff
Direktør

Jørgen Palle Viuff
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Frederiksodde ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Frederiksodde ApS for regnskabsåret 25. november 2016 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. november 2016 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 14. juni 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27866

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frederiksodde ApS Danmarksgade 18, 1. c/o Advokatfirmaet Viuff & Bilde Jørgensen 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 38 21 35 98 Hjemsted: Fredericia Regnskabsår: 25. november - 31. december
Direktion	Christian Rex Lindskov Viuff, Direktør Jørgen Palle Viuff, Direktør
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederiksodde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Dette er selskabets første regnskabsår, der er derfor ikke sammenligningstal. Regnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Særlige installationer	5 år

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	25/11 2016 - 31/12 2017
Bruttofortjeneste	451.354
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.634
Driftsresultat	398.720
Andre finansielle indtægter	17.879
Øvrige finansielle omkostninger	-174.323
Resultat før skat	242.276
Skat af årets resultat	-53.310
Årets resultat	188.966
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	188.966
Disponeret i alt	188.966

Balance

Aktiver	31/12 2017
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
2 Grunde og bygninger	13.810.364
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.810.364</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.810.364</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.513
Udsudte skatteaktiver	25.780
Andre tilgodehavender	23.054
Tilgodehavender i alt	<u>88.347</u>
Likvide beholdninger	<u>29.677</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>118.024</u>
Aktiver i alt	<u>13.928.388</u>

Balance

Passiver	<u>31/12 2017</u>
<u>Note</u>	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	188.966
Egenkapital i alt	<u>238.966</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	6.537.348
Deposita	257.346
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.794.694</u>
Gæld til pengeinstitutter	119.326
Modtagne forudbetalinger fra kunder	19.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	472
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.642.577
Selskabsskat	79.090
Anden gæld	33.663
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.894.728</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.689.422</u>
Passiver i alt	<u>13.928.388</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. november 2016	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	50.000	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	188.966	188.966
	<u>50.000</u>	<u>188.966</u>	<u>238.966</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er handel, håndværk og fabrikation samt udlejning og investering i fast ejendom og dermed anden beslægtet virksomhed.

2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	13.862.999
Kostpris 31. december 2017	13.862.999
Årets afskrivninger	-52.635
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-52.635
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	13.810.364