



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Fredtofte Invest ApS

CVR-nr. 39 06 42 78

Farum Hovedgade 49
3520 Farum

Årsrapport 2018

(regnskabsperiode 1. januar 2018 - 31. december 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
7. marts 2019

Poul Erik Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Fredtofte Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 7. marts 2019

I direktionen:

Poul Erik Thomsen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fredtofte Invest ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Allerød, den 7. marts 2019

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37

Jesper Peter Falk
statsautoriseret revisor
mne15091

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fredtofte Invest ApS
Farum Hovedgade 49
3520 Farum

CVR-nr.: 39 06 42 78
Stiftet: 2. november 2017
Hjemsted: Furesø
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Poul Erik Thomsen

Revisor

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8
3450 Allerød

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning, formuepleje og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
Bruttofortjeneste		191.352	190.934
Af- og nedskrivninger	1	-52.547	-52.547
Driftsresultat		138.805	138.387
Finansielle omkostninger	2	-21.981	-23.937
Ordinært resultat før skat		116.824	114.450
Skat af årets resultat	3	-37.510	-36.718
Årets resultat		79.314	77.732
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		79.314	77.732
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		79.314	77.732

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger	4	4.528.688	4.573.735
Materielle anlægsaktiver		4.528.688	4.573.735
Anlægsaktiver		4.528.688	4.573.735
Andre tilgodehavender		92.717	173.840
Tilgodehavende selskabsskat		12.490	0
Kortfristede tilgodehavender		105.207	173.840
Likvide beholdninger		27.908	0
Omsætningsaktiver		133.115	173.840
Aktiver i alt		4.661.803	4.747.575

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.246.760	3.167.446
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	5	3.296.760	3.217.446
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.090.043	1.230.044
Langfristede gældsforpligtelser		1.090.043	1.230.044
Kortfristet del af langfristet gæld	6	140.000	128.367
Modtagne forudbetalinger fra kunder		120.000	120.000
Selskabsskat		0	36.718
Anden gæld		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		275.000	300.085
Gældsforpligtelser		1.365.043	1.530.129
Passiver i alt		4.661.803	4.747.575
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2018	2017
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	52.547	52.547
	52.547	52.547
2 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	21.981	23.937
	21.981	23.937
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	37.510	36.718
Regulering af udskudt skat	0	0
	37.510	36.718
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	5.033.742	0
Tilgang	7.500	5.033.742
Kostpris 31. december	5.041.242	5.033.742
Afskrivninger 1. januar	460.007	0
Tilgang ved stiftelse	0	407.460
Årets afskrivninger	52.547	52.547
Afskrivninger 31. december	512.554	460.007
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.528.688	4.573.735

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>		
5 Egenkapital				
Selskabskapital 1. januar	50.000	0		
Tilgang ved stiftelse	0	50.000		
Selskabskapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>		
Overført resultat 1. januar	3.167.446	0		
Tilgang ved stiftelse	0	3.089.714		
Forslag til årets resultatfordeling	79.314	77.732		
Overført resultat 31. december	<u>3.246.760</u>	<u>3.167.446</u>		
Egenkapital 31. december	<u>3.296.760</u>	<u>3.217.446</u>		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31. december 2018	næste år	andel	efter 5 år
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.230.043	140.000	1.090.043	530.043
	<u>1.230.043</u>	<u>140.000</u>	<u>1.090.043</u>	<u>530.043</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med MPS Grafisk ApS for de forpligtelser, der bestod på tidspunktet for Erhvervsstyrelsens offentliggørelse af spaltningen, dog højst med egenkapitalen på dette tidspunkt.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 1.230, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 5.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 4.529.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 1.300, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed i Nykredit Bank for alt mellemværende med MPS Grafisk ApS. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 4.529.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra

Anvendt regnskabspraksis

poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Erik Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-921800635436

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-03-10 09:19:07Z

NEM ID 

Poul Erik Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-921800635436

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-03-10 09:19:07Z

NEM ID 

Jesper Peter Falk

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:29756228

IP: 2.106.xxx.xxx

2019-03-10 10:11:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QBMWU-6VEZL-WE7C7-EWN2H-J34W3-EX4XM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>