

*Fruens Vilje ApS
Strandvejen 354
2980 Kokkedal*

CVR-nr: 66 73 39 12

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. august 2020

Connie Kruise
Dirigent

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Fruens Vilje ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 4. august 2020

Direktion

Connie Kruise

Bestyrelse

Sophie Marie Kruise

Connie Kruise

Til den daglige ledelse i Fruens Vilje ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fruens Vilje ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Frederiksberg, den 4. august 2020

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Fruens Vilje ApS Strandvejen 354 2980 Kokkedal |
| | CVR-nr.: 66 73 39 12 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Sophie Marie Kruuse Connie Kruuse |
| Direktion | Connie Kruuse |
| Revisor | TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Falkoner Allé 1, 6. 2000 Frederiksberg |

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af handel og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabet har ultimo 2019 foretaget omfattende ombygning og omstrukturering, således at driften fremover i selskabet hovedsageligt består af udlejning af lokaler samt mindre omsætning af kunst mv.

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Fruens Vilje ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme var tidligere indregnet før Bruttoresultatet i resultatopgørelsen.

I indeværende regnskabsår er klassifikationen af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme ændret. Dagsværdireguleringer indregnes ikke længere før Bruttoresultatet, men før finansielle poster.

Ændringen medfører ikke ændringer i resultat eller egenkapital, eftersom der alene er tale om en tilpasning af klassifikationen i resultatopgørelsen, der efter ændringen giver et bedre retvisende billede.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder indtægter ved udlejning af lokaler samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, bildrift, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder omkostninger ved udlejning af lokaler samt tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|--|-----------------|------------------|
| Bygninger, domicilejendom afskrives under hensyntagen til scrapværdi | 50 år | 2.000.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 |

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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af 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 genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Diskonteringsfaktoren er beregnet efter mæglermarkedets up date for 4. kvartal 2019, som pt. andrager 8,50 % under hensyntagen til markedslejeværdi.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er opgjort til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 1.064.909 | 1.618.372 |
| 1 Personaleomkostninger | -945.188 | -687.697 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -27.308 | -100.395 |
| Andre driftsomkostninger | -564.471 | -511.171 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | -472.058 | 319.109 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 4.341.455 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 3.869.397 | 319.109 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 1.138.673 | 425.909 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 164 |
| Andre finansielle omkostninger | -348.776 | -1.404.031 |
| RESULTAT FØR SKAT | 4.659.294 | -658.849 |
| Skat af årets resultat | -698.363 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | 3.960.931 | -658.849 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 3.960.931 | -658.849 |
| DISPONERET I ALT | 3.960.931 | -658.849 |

AKTIVER

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | 9.378.219 | 4.863.884 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4.654 | 796.079 |
| Materielle anlægsaktiver | 9.382.873 | 5.659.963 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 11.174.996 | 11.377.017 |
| Finansielle anlægsaktiver | 11.174.996 | 11.377.017 |
| ANLÆGSAKTIVER | 20.557.869 | 17.036.980 |
| | | |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 950.000 | 2.300.000 |
| Varebeholdninger | 950.000 | 2.300.000 |
| Selskabsskat | 14.408 | 91.282 |
| Andre tilgodehavender | 179 | 59.135 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 5.000 |
| Tilgodehavender | 14.587 | 155.417 |
| Likvide beholdninger | 2.401.157 | 400.522 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 3.365.744 | 2.855.939 |
| | | |
| AKTIVER | 23.923.613 | 19.892.919 |

PASSIVER

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 3.550.000 | 3.550.000 |
| Overført resultat | 8.539.243 | 4.578.312 |
| 2 EGENKAPITAL | 12.089.243 | 8.128.312 |
| Hensættelse til udskudt skat | 698.363 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | 698.363 | 0 |
| Prioritetsgæld | 10.453.283 | 10.655.870 |
| Deposita | 89.000 | 89.000 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 10.542.283 | 10.744.870 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 101.300 | 0 |
| Kreditinstitutter | 40.431 | 588.121 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 101.130 | 157.214 |
| Anden gæld | 255.804 | 35.550 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 95.059 | 238.852 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 593.724 | 1.019.737 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 11.136.007 | 11.764.607 |
| PASSIVER | 23.923.613 | 19.892.919 |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 3 | 0 |
| Lønninger | 920.542 | 665.882 |
| Andre omkostninger til social sikring | 24.646 | 21.815 |
| Personaleomkostninger i alt | 945.188 | 687.697 |

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|----------------------|------------------|---------------------------------|-------------------|
| 2 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 3.550.000 | 0 | 3.550.000 |
| Overført resultat | 4.578.312 | 3.960.931 | 8.539.243 |
| | 8.128.312 | 3.960.931 | 12.089.243 |

Anpartskapitalen er fordelt således:

| | |
|--------------------------------|------------------|
| 5 A-anparter á nom kr. 10.000 | 50.000 |
| 700 B-anparter á nom kr. 5.000 | 3.500.000 |
| | 3.550.000 |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 10.655.870 | 10.554.583 | 101.300 | 10.058.100 |
| Deposita | 89.000 | 89.000 | 0 | 0 |
| | 10.744.870 | 10.643.583 | 101.300 | 10.058.100 |

Kursværdi ultimo udgør kr. 10.686.573.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme.

Prioritetsgælden udgjorde kr. 10.544.580 på balancedagen.

Ejendommene er på balancedagen indregnet og målt til kr. 9.378.218.

Renteswap fremviser en forpligtelse pr. 31/12 2019 til kr. 316.152 til udløb henholdsvis 30/9 2020 og 31/12 2021 jf. markedsværdiopgørelse.

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.”

Connie Kruise

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-217439975686

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-08-19 11:16:56Z

NEM ID 

Connie Kruise

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-217439975686

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-08-19 11:16:56Z

NEM ID 

Sophie Marie Kruise

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-893314951110

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-08-19 11:18:25Z

NEM ID 

Henning Jensen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-08-19 11:37:53Z

NEM ID 

Connie Kruise

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-217439975686

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-08-28 09:46:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q3U17-0ZVLK-0UZUQ-EA4KC-S237E-HYLBH

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 tidsstempelt 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>