

*FREDE HANSEN & CO., RINGE A/S  
Chr. Lehns Vænge 38  
Næsbyhoved Broby  
5270 Odense N*

*CVR-nr: 17 21 83 01*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2015 til 30. september 2016*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1/12 2016

---

Per Stokholm  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	4
----------------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
-------------------------------	-----

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance.....	9-10
--------------	------

Noter.....	11-12
------------	-------

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	FREDE HANSEN & CO., RINGE A/S Chr. Lehns Vænge 38 Næsbyhoved Broby 5270 Odense N
	CVR-nr.: 17 21 83 01 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Karsten Melchior Jensen, formand Per Stokholm Vita Stokholm
<b>Direktion</b>	Per Stokholm
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er formueadministration

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for FREDE HANSEN & CO., RINGE A/S.

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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1/12 2016

### **Direktion**

Per Stokholm

### **Bestyrelse**

Karsten Melchior Jensen  
Formand

Per Stokholm

Vita Stokholm

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i FREDE HANSEN & CO., RINGE A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for FREDE HANSEN & CO., RINGE A/S for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 revisors 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.

Odense, den 1/12 2016

**REVISION ROSENDAL**

FSR-danske revisorer

CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal

Registreret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for FREDE HANSEN & CO., RINGE A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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 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 for hver enkelt.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Stockholm Holding ApS (administrationsselskab).

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN**

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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	40 år

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.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til lånets kursværdi på balancedagen.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	315.687	312.460
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	40.034-	50.890-
Andre eksterne omkostninger.....	20.057-	23.385-
<b>BRUTTORESULTAT .....</b>	<b>255.596</b>	<b>238.185</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	52.446-	52.446-
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>	<b>203.150</b>	<b>185.739</b>
Andre finansielle omkostninger .....	85.363-	84.020-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>117.787</b>	<b>101.719</b>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>117.787</b>	<b>101.719</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	117.787	101.719
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>117.787</b>	<b>101.719</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016	2015
2 Investeringsejendomme.....	1.758.937	1.811.383
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.758.937</b>	<b>1.811.383</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.758.937</b>	<b>1.811.383</b>
Andre tilgodehavender .....	585	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>585</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>58.213</b>	<b>39.666</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>58.798</b>	<b>39.666</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.817.735</b>	<b>1.851.049</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Selskabskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat .....	1.617.293-	1.735.080-
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.117.293-</b>	<b>1.235.080-</b>
Prioritetsgæld .....	1.146.395	1.201.084
Kreditinstitutter .....	1.451.316	1.542.924
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.597.711</b>	<b>2.744.008</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	41.784	41.784
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	151.409	159.672
Anden gæld .....	12.000	11.132
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	132.124	129.533
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>337.317</b>	<b>342.121</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>2.935.028</b>	<b>3.086.129</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.817.735</b>	<b>1.851.049</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

## NOTER

**1 Fremtiden**

Ejendommen forventes fortsat udlejet, og det er ledelsens vurdering, at regnskabet aflægges efter going concern.

Selskabet forventer ved egen indtjening at reetablere aktiekapitalen i de kommende regnskabsår.

	Investeringsejendomme
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	2.713.529
Kostpris 30. september 2016	2.713.529
Af-/nedskrivninger, primo.....	902.146-
Årets af-/nedskrivninger.....	52.446-
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	954.592-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1.758.937</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat .....	1.735.080-	117.787	1.617.293-
	<u>1.235.080-</u>	<u>117.787</u>	<u>1.117.293-</u>

**4 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Stockholm Holding, Ringe ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

NOTER

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement med Nordea er der deponeret ejerpantebrev med pant i den faste ejendom på 1.257 tkr.

Til sikkerhed for prioritetsgælden hos Nykredit er der givet pant i den faste ejendom.

Selvskyldnerkaution afgivet af:  
Per Stockholm max. kr. 200.000  
Vita Stockholm max. kr. 200.000

**6 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

STOKHOLM HOLDING, RINGE ApS, Chr. Lehns Vænge 38  
Næsbyhoved Broby, 5270 Odense N