

Til Erhvervsstyrelsen**Frørup Bygningsudlejning ApS**
Frørupvej 16
6070 Christiansfeld

CVR nr. 80 21 61 14

Årsrapport for 2011/12
(35. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 25 / 9.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3-4
Ledelsens årsberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Frørup Bygningsudlejning ApS, Christiansfeld.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frørup, den 27. august 2012

Direktionen



Flemming Steensbeck



Susanne Steensbeck

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Frørup Bygningsudlejning ApS Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

KONKLUSION

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 27. august 2012

Revisionscentret i Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

Michael Munk-Fredslund
Registreret revisor
HD - Cand. merc. aud

Harry Pharao
Registreret revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af driftsbygninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på t.kr. 126, en forbedring i forhold til sidste år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænses ved regnskabsårets udløb. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

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

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	5,4%
Småanskaffelser under kr. 12.300	omkostningsføres	

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 afskrivninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte for regnskabsåret

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 2011/12

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	118.104	105.105
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-63.582</u>	<u>-63.582</u>
Resultat før finansielle poster	54.522	41.523
Andre finansielle indtægter	143.155	103.995
Finansielle omkostninger	<u>-25.803</u>	<u>-51.567</u>
Ordinært resultat før skat	171.874	93.951
2. Skat af årets resultat	<u>-46.352</u>	<u>-7.796</u>
Årets resultat	<u><u>125.522</u></u>	<u><u>86.155</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	120.000	120.000
Overført resultat	<u>5.522</u>	<u>-33.845</u>
Disponeret i alt	<u><u>125.522</u></u>	<u><u>86.155</u></u>

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Balance pr. 30.06.2012

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<u>AKTIVER</u>				
<u>Anlægsaktiver</u>				
3. Grunde og bygninger	<u>1.917.421</u>	<u>41,7</u>	<u>1.981.003</u>	<u>43,4</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.917.421</u>	<u>41,7</u>	<u>1.981.003</u>	<u>43,4</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>1.917.421</u></u>	<u><u>41,7</u></u>	<u><u>1.981.003</u></u>	<u><u>43,4</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>				
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.359.062	51,3	2.296.626	50,3
Likvide beholdninger	<u>320.356</u>	<u>7,0</u>	<u>291.282</u>	<u>6,4</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>2.679.418</u></u>	<u><u>58,3</u></u>	<u><u>2.587.908</u></u>	<u><u>56,6</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>4.596.839</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>4.568.911</u></u>	<u><u>100,0</u></u>

Balance pr. 30.06.2012

Note	Kr.	%	Sidste år	%	
<u>PASSIVER</u>					
<u>Egenkapital</u>					
	Virksomhedskapital	200.000	4,4	200.000	4,4
	Reserver for opskrivninger	177.467	3,9	177.467	3,9
	Overført overskud	2.735.795	59,5	2.730.273	59,8
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>120.000</u>	<u>2,6</u>	<u>120.000</u>	<u>2,6</u>
4.	Egenkapital i alt	<u><u>3.233.262</u></u>	<u><u>70,3</u></u>	<u><u>3.227.740</u></u>	<u><u>70,6</u></u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>					
2.	Hensættelser til udskudt skat	<u><u>277.479</u></u>	<u><u>6,0</u></u>	<u><u>274.977</u></u>	<u><u>6,0</u></u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>					
5.	Gæld til realkreditinstitutter	<u><u>830.000</u></u>	<u><u>18,1</u></u>	<u><u>830.000</u></u>	<u><u>18,2</u></u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>830.000</u></u>	<u><u>18,1</u></u>	<u><u>830.000</u></u>	<u><u>18,2</u></u>
	Selskabsskat	26.874	0,6	9.628	0,2
	Anden gæld	<u><u>229.224</u></u>	<u><u>5,0</u></u>	<u><u>226.566</u></u>	<u><u>5,0</u></u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>256.098</u></u>	<u><u>5,6</u></u>	<u><u>236.194</u></u>	<u><u>5,2</u></u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u><u>1.086.098</u></u>	<u><u>23,6</u></u>	<u><u>1.066.194</u></u>	<u><u>23,3</u></u>
	Passiver i alt	<u><u>4.596.839</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>4.568.911</u></u>	<u><u>100,0</u></u>
6.	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
Note 1. Af- og nedskrivning af anlægsaktiver		
Bygningsafskrivninger	<u>63.582</u>	<u>63.582</u>
	<u>63.582</u>	<u>-63.582</u>
Note 2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	43.850	22.400
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>277.479</u>	<u>274.977</u>
Udskudt skat i alt	277.479	274.977
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-274.977</u>	<u>-289.581</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>2.502</u>	<u>-14.604</u>
Skat af årets resultat	<u>46.352</u>	<u>7.796</u>
Note 3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>2.685.939</u>	<u>2.685.939</u>
Samlet kostpris ultimo	<u>2.685.939</u>	<u>2.685.939</u>
Opskrivninger primo	<u>177.467</u>	<u>177.467</u>
Afskrivninger primo	-882.403	-818.821
Afskrivninger i året	<u>-63.582</u>	<u>-63.582</u>
Samlede af- og nedskrivninger ultimo	<u>-945.985</u>	<u>-882.403</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.917.421</u>	<u>1.981.003</u>

Kontantværdien af grunde og bygninger andrager ifølge årsreguleringen kr. 2.350.000.

Note 4. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat fordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	200.000			200.000
Opskrivning	177.467			177.467
Forslag til udbytte	120.000	-120.000	120.000	120.000
Overført overskud	<u>2.730.273</u>		<u>5.522</u>	<u>2.735.795</u>
	<u>3.227.740</u>	<u>-120.000</u>	<u>125.522</u>	<u>3.233.262</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i anparter à kr. 1.000.

Note 5. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>830.000</u>	<u>830.000</u>	<u>0</u>	<u>830.000</u>
	<u>830.000</u>	<u>830.000</u>	<u>0</u>	<u>830.000</u>

Note 6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Eventualforpligtelser
Pant i aktiver

På selskabets bygninger og grund beliggende Frørupvej 16, matr. Nr. 204 Frørup ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

	Kr.	Sidste år
1. Ejerpantebrev overfor Nordea	830.000	830.000

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>1.917.421</u>	<u>1.981.003</u>
---	------------------	------------------