

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

CVR nr. 80 21 61 14

Årsrapport for 2012/13
(36. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 17 / 9 2013



Dirigent (Flemming Steensbeck)

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	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 2012 - 30. juni 2013 for Frørup Bygningsudlejning ApS, Christiansfeld.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frørup, den 10. september 2013

Direktionen



Flemming Steensbeck



Susanne Steensbeck

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Frørup Bygningsudlejning ApS Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frørup Bygningsudlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

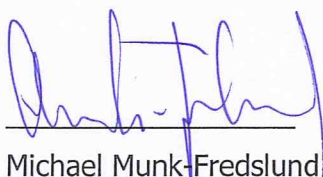
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 10. september 2013

Revisionscentret i Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab



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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af driftsbygninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft et aktivitetsniveau som tidligere 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.

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.

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 normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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 finansiell 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	70%
Småanskaffelser under kr. 12.300	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.

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 gælds metode 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 24,5 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for året 2012/13

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	110.478	118.104
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-63.582</u>	<u>-63.582</u>
Resultat før finansielle poster	46.896	54.522
Andre finansielle indtægter	143.551	143.155
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-55.476</u>	<u>-25.803</u>
Ordinært resultat før skat	134.971	171.874
1. Skat af årets resultat	<u>-28.930</u>	<u>-46.352</u>
Årets resultat	<u><u>106.042</u></u>	<u><u>125.522</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	124.000	120.000
Overført resultat	<u>-17.959</u>	<u>5.522</u>
Disponeret i alt	<u><u>106.042</u></u>	<u><u>125.522</u></u>

Bruttofortjeneste

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

Balance pr. 30.06.2013

Note	Kr.	%	Sidste år	%
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Grunde og bygninger	<u>1.853.839</u>	<u>40,6</u>	<u>1.917.421</u>	<u>41,7</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.853.839</u>	<u>40,6</u>	<u>1.917.421</u>	<u>41,7</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>1.853.839</u></u>	<u><u>40,6</u></u>	<u><u>1.917.421</u></u>	<u><u>41,7</u></u>
Omsætningsaktiver				
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.281.126	49,9	2.359.062	51,3
Likvide beholdninger	<u>435.858</u>	<u>9,5</u>	<u>320.356</u>	<u>7,0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>2.716.984</u></u>	<u><u>59,4</u></u>	<u><u>2.679.418</u></u>	<u><u>58,3</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>4.570.823</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>4.596.839</u></u>	<u><u>100,0</u></u>

Balance pr. 30.06.2013

Note	Kr.	%	Sidste år	%	
<u>PASSIVER</u>					
<u>Egenkapital</u>					
	Virksomhedskapital	200.000	4,4	200.000	4,4
	Reserve for opskrivninger	177.467	3,9	177.467	3,9
	Overført overskud	2.717.837	59,5	2.735.795	59,5
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	124.000	2,7	120.000	2,6
2.	Egenkapital i alt	<u>3.219.304</u>	<u>70,4</u>	<u>3.233.262</u>	<u>70,3</u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>					
1.	Hensættelser til udskudt skat	<u>272.759</u>	<u>6,0</u>	<u>277.479</u>	<u>6,0</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>					
3.	Gæld til realkreditinstitutter	<u>830.000</u>	<u>18,2</u>	<u>830.000</u>	<u>18,1</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>830.000</u>	<u>18,2</u>	<u>830.000</u>	<u>18,1</u>
	Selskabsskat	20.549	0,4	26.874	0,6
	Anden gæld	<u>228.212</u>	<u>5,0</u>	<u>229.224</u>	<u>5,0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>248.761</u>	<u>5,4</u>	<u>256.098</u>	<u>5,6</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.078.761</u>	<u>23,6</u>	<u>1.086.098</u>	<u>23,6</u>
	Passiver i alt	<u>4.570.823</u>	<u>100,0</u>	<u>4.596.839</u>	<u>100,0</u>
4.	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
Note 1. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	33.650	43.850
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>272.759</u>	<u>277.479</u>
Udskudt skat i alt	272.759	277.479
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-277.479</u>	<u>-274.977</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>-4.721</u>	<u>2.502</u>
Skat af årets resultat	<u><u>28.930</u></u>	<u><u>46.352</u></u>

Note 2. Egenkapital

	Egenkapital primo året	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat fordeling	Egenkapital ultimo året
Virksomhedskapital	200.000			200.000
Reserve for opskrivninger	177.467			177.467
Forslag til udbytte	120.000	-120.000	124.000	124.000
Overført overskud	<u>2.735.795</u>		<u>-17.959</u>	<u>2.717.837</u>
	<u>3.233.262</u>	<u>-120.000</u>	<u>106.042</u>	<u>3.219.304</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i anparter à kr. 1.000.

Note 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
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>

Kr. Sidste år

Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant i aktiver

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

1. Ejerpantebrev overfor Nordea	830.000	
---------------------------------	---------	--

Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>1.853.839</u>	<u>1.917.421</u>
---	------------------	------------------