

# Mogens Knudsen, registreret revisionselskab ApS

---

Damgade 73, 6400 Sønderborg Telefon 74 42 15 89 Telefax 74 42 15 69 CVR nr. 44650819  
Registreret revisor Mogens Knudsen, HD

## **Frydendall Ejendomme ApS**

Borggade 5  
6300 Gråsten

CVR. nr. 25386434

## **Årsrapport for 2012**

13. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30-05-2013

---

Birgit Frydendall  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning                                  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om assistance | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |
| Noter   | 13 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 for Frydendall Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 30-05-2013

### **Direktion**

Birgit Frydendall  
Direktør

**Frydendall Ejendomme ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæring om assistance**

### **Til kapitalejerne af Frydendall Ejendomme ApS**

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for Frydendall Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført gennemgang af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Sønderborg, den 29-05-2013

**Mogens Knudsen, registreret revisionselskab ApS**

Mogens Knudsen, HD  
Registreret revisor

## Frydendall Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>  | Frydendall Ejendomme ApS<br>Borggade 5<br>6300 Gråsten  |
| CVR-nr.              | 25386434  |
| Stiftelsesdato       | 10-05-2000  |
| Regnskabsår          | 01-01-2012 - 31-12-2012   |
| <b>Direktion</b>     | Birgit Frydendall, Direktør   |
| <b>Revisor</b>       | Mogens Knudsen, registreret revisionselskab ApS<br>Damgade 73<br>6400 Sønderborg<br>CVR-nr.: 44650819 |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sydbank A/S<br>Nygade 17<br>6300 Gråsten  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 udviser et resultat på kr. 36.273, og virksomhedens balance pr. 31-12-2012 udviser en balancesum på kr. 2.014.070, og en egenkapital på kr. 1.013.705

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Frydendall Ejendomme ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejningsvirksomhed indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|                        | Brugstid | Restværdi |
|------------------------|----------|-----------|
| Bygninger              | 100 år   | 0%        |
| Særlige installationer | 12-13 år | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|   | Note | 2012           | 2011          |
|---|------|----------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                                     |      | <b>271.025</b> | <b>43.718</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -136.241       | -13.124       |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>134.784</b> | <b>30.594</b> |
| Finansielle indtægter   | 1    | 14             | 3.763         |
| Finansielle omkostninger  | 2    | -48.725        | -43.356       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>86.073</b>  | <b>-8.999</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -49.800        | -675          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>36.273</b>  | <b>-9.674</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |               |
| Overført resultat   |      | 36.273         | -9.674        |
|   |      | <b>36.273</b>  | <b>-9.674</b> |

Frydendall Ejendomme ApS

Balance 31. december 2012

|                                 | Note | 2012             | 2011             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger             |      | 739.067          | 1.832.834        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>739.067</b>   | <b>1.832.834</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>739.067</b>   | <b>1.832.834</b> |
| Tilgodehavende selskabsskat     |      | 0                | 27.680           |
| Andre tilgodehavender           |      | 1.275.003        | 13.936           |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>1.275.003</b> | <b>41.616</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>1.275.003</b> | <b>41.616</b>    |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>2.014.070</b> | <b>1.874.450</b> |

Frydendall Ejendomme ApS

Balance 31. december 2012

|  | Note | 2012             | 2011             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 | 3    | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                  | 4    | 888.705          | 852.432          |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>1.013.705</b> | <b>977.432</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 29.887           | 794.745          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5    | <b>29.887</b>    | <b>794.745</b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 764.965          | 25.210           |
| Gæld til banker                                    |      | 31.769           | 36.539           |
| Selskabsskat                                       |      | 22.737           | 0                |
| Anden gæld   |      | 150.971          | 37.473           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse           | 6    | 36               | 3.051            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>970.478</b>   | <b>102.273</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |      | <b>1.000.365</b> | <b>897.018</b>   |
| <b>Passiver</b>                                    |      | <b>2.014.070</b> | <b>1.874.450</b> |
| Virksomhedens formål                               | 7    |                  |                  |
| Eventualforpligtelser                              | 8    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger              | 9    |                  |                  |

## Noter

|                                    | 2012           | 2011           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Finansielle indtægter</b>    |                |                |
| Andre finansielle indtægter        | 14             | 3.763          |
|                                    | <b>14</b>      | <b>3.763</b>   |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b> |                |                |
| Andre finansielle omkostninger     | 48.725         | 43.356         |
|                                    | <b>48.725</b>  | <b>43.356</b>  |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>       |                |                |
| Saldo primo                        | 125.000        | 125.000        |
| <b>Saldo ultimo</b>                | <b>125.000</b> | <b>125.000</b> |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Overført resultat**

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo         | 852.432        | 862.106        |
| Årets tilgang       | 36.273         | 0              |
| Årets afgang        | 0              | -9.674         |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>888.705</b> | <b>852.432</b> |

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Gæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 29.887                | 764.965                  | 7.095              |
|                                | <b>29.887</b>         | <b>764.965</b>           | <b>7.095</b>       |

**6. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgodehavende hos selskabets direktør og anpartshaver har i årets løb maksimalt andraget kr. 868. Lånet, som er i strid med selskabslovens §210, er forentet med 9,49%. Lånet er tilbagebetalt pr. 31-12-12.

**7. Virksomhedens formål**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejningsvirksomhed.

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt kr. 34.594 er der givet pant, kr. 95.000 i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 100.000.

På solgt ejendom pr. 31-12-2012 er der givet pant, kr. 900.000 til realkreditinstitut og kr. 600.000 til pengeinstitut.

Til sikkerhed for selskabets engagement med banken er der endvidere afgivet sikkerhedsstillelse af 3. mand.