Mogens Knudsen, registreret revisionsselskab 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 2011
12. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25.05.12

_____
Birgit Frydendall
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæringer 4

Virksomhedsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-01-2011 - 31-12-2011 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 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01-01-2011 - 31-12-2011.

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

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 17.05.12

Direktion

Birgit Frydendall
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Frydendall Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frydendall Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2011 - 31-12-2011, 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. 31-12-2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2011 - 31-12-2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har ydet lån i strid med skabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Sønderborg, den 17.05.12

Mogens Knudsen, registreret revisionsselskab ApS

Mogens Knudsen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	Frydendall Ejendomme ApS Borggade 5 6300 Gråsten
CVR-nr.	25386434
Stiftelsesdato	10-05-2000
Regnskabsår	01-01-2011 - 31-12-2011
Direktion	Birgit Frydendall, Direktør
Revisor	Mogens Knudsen, registreret revisionsselskab ApS Damgade 73 6400 Sønderborg
Pengeinstitut	Sydbank A/S Nygade 17 6300 Gråsten

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet
Selskabets hovedaktivitet, som er uforandret i forhold til tidligere år, består i ejendomsudlejningsvirksomhed.

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

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Frydendall Ejendomme ApS for 2011 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt 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.

Indregningsmetoder og målegrundlag

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejning, 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	**Restværd**i
Bygninger	100 år	0
Særlige installationer	12-13 år	0

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og 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.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes ikke.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være

Anvendt regnskabspraksis

gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis 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.

Resultatopgørelse

	Note	2011	2010
Bruttofortjeneste		**43.718**	**419.238**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.124	-12.690
Resultat af primær drift		**30.594**	**406.548**
Finansielle indtægter	1	3.763	2.614
Finansielle omkostninger	2	-43.356	-98.102
Resultat før skat		**-8.999**	**311.060**
Skat af årets resultat		-675	-31.125
Årets resultat		**-9.674**	**279.935**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		-9.674	179.935
		-9.674	**279.935**

Balance 31. december 2011

	Note	2011	2010
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.832.834	1.812.443
Materielle anlægsaktiver		**1.832.834**	**1.812.443**
Anlægsaktiver		**1.832.834**	**1.812.443**
Tilgodehavende selskabsskat		27.680	0
Andre tilgodehavender		13.936	22.512
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	36.234
Tilgodehavender		**41.616**	**58.746**
Likvide beholdninger		**0**	**122.263**
Omsætningsaktiver		**41.616**	**181.009**
Aktiver		**1.874.450**	**1.993.452**

Balance 31. december 2011

	Note	2011	2010
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	852.433	862.107
Udbytte for regnskabsåret	6	0	100.000
Egenkapital		**977.433**	**1.087.107**
Gæld til realkreditinstitutter		794.744	819.850
Langfristede gældsforpligtelser	7	**794.744**	**819.850**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		25.210	24.105
Gæld til banker		36.539	0
Selskabsskat		0	9.590
Anden gæld		37.473	52.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.051	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**102.273**	**86.495**
Gældsforpligtelser		**897.017**	**906.345**
Passiver		**1.874.450**	**1.993.452**
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2011	2010

1. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	3.763	2.614
	3.763	**2.614**

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	43.356	98.102
	43.356	**98.102**

3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos selskabets direktør og anpartshaver har i årets løb maksimalt andraget kr. 61.224. Lånet, som er ydet i strid med selskabslovens §210, er forrentet med 10,10%. Lånet er fuldt ud tilbagebetalt pr. 31-12-2011.

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	**125.000**	**125.000**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overført resultat

Saldo primo	862.107	682.172
Årets tilgang	0	179.935
Årets afgang	-9.674	0
Saldo ultimo	**852.433**	**862.107**

6. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	100.000	0
Årets tilgang	0	100.000
Årets afgang	-100.000	0
Saldo ultimo	**0**	**100.000**

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	**Forfald indenfor 1 år**	**Gæld efter 5 år**
Gæld til realkreditinstitutter	794.744	25.210	679.397
	794.744	**25.210**	**679.397**

Noter

	2011	2010

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt kr. 819.954 er der givet pant, kr. 1.171.000 i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 1.832.834.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant, kr. 650.000 i selskabts grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 1.832.834.Til sikkerhed for selskabets engagement med banken er der endvidere afgivet sikkerhedsstillelse af 3. mand.