

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2018

Freelance Byg ApS
Ribevej 18
8723 Løsning

CVR nr. 37383090

Indsender:

Revisionshuset
Vestergade 19
8723 Løsning

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 16. april 2019

Dirigent

Leo Nørgaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Freelance Byg ApS
Ribevej 18
8723 Løsning

Telefon: 7564 1310

CVR-nr.: 37383090
Stiftelsesdato: 7. januar 2016
Hjemsted: Hedensted Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Andreas Christian Petersen

Revisor

Revisionshuset
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
Vestergade 19
8723 Løsning

Bankforbindelse

Nordea
Dæmningen 68
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
16. april 2019, på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Freelance Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 9. april 2019

Direktion:

Andreas Christian Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Freelance Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Freelance Byg ApS for regnskabsåret 2018 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 revisorer's Etiske 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.

Løsning, den 9. april 2019

Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

Svend Erik Bøytler Rahbek
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
mne7517

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af udlejningsejendomme, samt tømrer- og bygningssnedkervirksomhed.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2018 et resultat før skat på kr. 711.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2019 på samme niveau som for indeværende år.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Freelance Byg ApS 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, for investeringsejendomme, som er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Desuden består nettoomsætningen af salg af håndværksydelser som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Der er i beregningen taget udgangspunkt i et driftsafkast for boligejendomme på ca. 119.000 kr. hvilket bygger på en gennemsnitlig årlig leje pr. kvadratmeter på ca. 500 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på ca. 42.600 kr.

Ved beregningen er anvendt et afkast på ca. 8% henset til ejendommens beliggenhed og stand. Afkastet er fastlagt under hensyntage til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 og 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 22%.

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.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab	281.662	218.668
1. Personaleomkostninger	-168.261	-342.983
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-80.133	-59.196
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	766.000	0
Resultat før finansielle poster	799.268	-183.511
Andre finansielle omkostninger	-88.312	-46.590
Ordinært resultat før skat	710.956	-230.101
Skat af årets resultat	-198.600	50.000
ÅRETS RESULTAT	512.356	-180.101
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	512.356	-180.101
Disponeret i alt	512.356	-180.101

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.540.228	728.799
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	103.550	50.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.643.778	778.799
 Anlægsaktiver i alt	 4.643.778	 778.799
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	101.125
Skatteaktiv	0	90.000
Andre tilgodehavender	0	19.769
Periodeafgrænsningsposter	15.888	0
Tilgodehavender i alt	15.888	210.894
 Likvide beholdninger	 0	 164.914
Likvide beholdninger i alt	0	164.914
 Omsætningsaktiver i alt	 15.888	 375.808
 AKTIVER I ALT	 4.659.666	 1.154.607

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
3. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	180.150	-332.206
Egenkapital i alt	280.150	-232.206
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	108.600	0
Hensatte forpligtelser i alt	108.600	0
GÆLDSFORPLIGTELSE		
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.267.037	1.300.930
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.267.037	1.300.930
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.557.461	36.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.446.418	49.483
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.003.879	85.883
Gældsforpligtelser i alt	4.270.916	1.386.813
PASSIVER I ALT	4.659.666	1.154.607
5. Eventualforpligtelser		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	161.076	334.864
Andre omkostninger til social sikring	7.185	8.119
	168.261	342.983
 Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	 0	 1
	Grunder og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	736.691	126.630
Tilgang	3.045.429	117.600
Afgang	0	-99.630
Anskaffelsessum, ultimo	3.782.120	144.600
 Værdireguleringer til dagsværdi		
Årets værdiregulering	766.000	0
Værdiregulering til dagsværdi, ultimo	766.000	0
 Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-7.892	-76.630
Korrektion afhændede	0	59.130
Årets af- og nedskrivninger	0	-23.550
Af- og nedskrivninger, ultimo	-7.892	-41.050
 Bogført værdi, ultimo	4.540.228	103.550
	Selskabs-kapital	Overført resultat
		I alt
3. EGENKAPITAL		
Egenkapital, primo	50.000	-332.206
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	512.356
Egenkapital, ultimo	50.000	180.150
	230.150	

Selskabskapitalen består af 50 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

	2018	2017
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.201.773	1.241.996
5. Eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.304.174, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 4.540.228.		
Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Andreas Christian Petersen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-478101021150

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2019 kl.: 10:18:07

Underskrevet med NemID

NEM ID

Sve. E. Bøytler Rahbek

Som Revisor

RID: 1068796385641

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2019 kl.: 10:21:27

Underskrevet med NemID

NEM ID

Leo Nørgaard

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-451632980352

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2019 kl.: 10:38:02

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c8f2257bZUty20609857

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.