

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Froberg Holding ApS

Nørreåvej 9, V Velling

8860 Ulstrup

CVR-nr. 25 15 41 42

## Årsrapport for 2020

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 06/04 2021

---

Brian Froberg Andersen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Froberg Holding ApS  
Nørreåvej 9, V Velling  
8860 Ulstrup

CVR-nr.: 25 15 41 42  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Hjemsted: Favrskov

### Direktion

Brian Froberg Andersen, Direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Froberg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 9. marts 2021

## Direktion

Brian Froberg Andersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Froberg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Froberg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors Ethiske 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.

Horsens, den 9. marts 2021

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Poul Erik Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18618

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anpartar i datterselskaber og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 205.431, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 955.756.

Årets resultat er i væsentlig grad påvirket af datterselskabernes resultater. Disse har været påvirket af nedgang i aktiviteten som følge af sygdommen Covid-19.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Froberg Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med indbetalingerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Froberg Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Froberg Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(3.346)</b>	<b>19.821</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>(30.000)</u>	<u>540</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(33.346)</b>	<b>20.361</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(171.416)	(117.172)
Finansielle indtægter		0	2.308
Finansielle omkostninger		<u>(671)</u>	<u>(2.639)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(205.433)</b>	<b>(97.142)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>2</u>	<u>(4.510)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(205.431)</u></b>	<b><u>(101.652)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(171.416)	(197.170)
Overført resultat		<u>(34.015)</u>	<u>95.518</u>
		<b><u>(205.431)</u></b>	<b><u>(101.652)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	430.000	460.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>430.000</b>	<b>460.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	455.802	627.218
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>455.802</b>	<b>627.218</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>885.802</b>	<b>1.087.218</b>
Selskabsskat		0	503
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>503</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>78.240</b>	<b>113.228</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>78.240</b>	<b>113.731</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>964.042</b>	<b>1.200.949</b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	169.958
Overført resultat		830.756	866.230
<b>Egenkapital</b>		<b>955.756</b>	<b>1.161.188</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.286	31.474
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	4.287
Anden gæld		4.000	4.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.286</b>	<b>39.761</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.286</b>	<b>39.761</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>964.042</b>	<b>1.200.949</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	169.958	866.229	1.161.187
Årets resultat	0	(171.416)	(34.015)	(205.431)
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	1.458	(1.458)	0
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>830.756</b>	<b>955.756</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	<u>(30.000)</u>	<u>540</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u><b>(30.000)</b></u>	<u><b>540</b></u>
<b>Værdireguleringer af investeringsaktiver i alt</b>	<u><b>(30.000)</b></u>	<u><b>540</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	(2)	223
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>4.287</u>
	<u><b>(2)</b></u>	<u><b>4.510</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020	459.460
Kostpris 31. december 2020	459.460
Værdireguleringer 1. januar 2020	540
Årets værdireguleringer	(30.000)
Værdireguleringer 31. december 2020	(29.460)
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>430.000</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendommen fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til ejendommen bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsf forholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Pr. 31. december 2020 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 4,75% for ejendommen.

Ejendommen forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder.

Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Blandt andet som følge af forholdene på ejendoms markedet generelt er der dog en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver.

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien på investeringsejendommen er fastsat på baggrund af afkastbaseret beregning ud fra lejeindtægt og driftsomkostninger. Det fastsatte afkastkrav for ejendommen udgør 4,75%

Ejendommen er fuldt udlejet og der er ingen tomgangsleje.

Driftsomkostningerne udgør mellem 62 % og 64 % af lejeindtægterne.



## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet på 4,25 % og 5,25 %. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt ejendommens beliggenhed, udlejningsfrekvens og generelle stand, der vurderes som god.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,25	4,75	5,25
Dagsværdi	479.100	430.000	387.800
Ændring i dagsværdi	49.100	0	(42.200)

## Noter til årsrapporten

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	457.260	457.260
Kostpris 31. december 2020	457.260	457.260
Værdireguleringer 1. januar 2020	169.958	367.130
Årets resultat	(171.416)	(117.172)
Udbytte modtaget	0	(80.000)
Værdireguleringer 31. december 2020	(1.458)	169.958
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>455.802</b>	<b>627.218</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Arctica ApS	Favrskov	100 %	277.758	(10.646)
TA Teknik.dk ApS	Favrskov	100 %	178.044	(160.770)
			455.802	(171.416)

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.