

**Friis Pedersen Holding ApS**

**Hovmarksvej 184**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 25 59 37 90**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 23/05 2018

---

Torben Friis-Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Friis Pedersen Holding ApS  
Hovmarksvej 184  
8700 Horsens

CVR-nr.: 25 59 37 90  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Torben Friis-Pedersen, adm. direktør  
Inger Friis-Pedersen, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Friis Pedersen Holding 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24. april 2018

### Direktion

Torben Friis-Pedersen  
adm. direktør

Inger Friis-Pedersen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Friis Pedersen Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Friis Pedersen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 24. april 2018

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består primært i at besidde kapitalandele i datterselskaber og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 93.116, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.402.596.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der henvises til note 1



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Friis Pedersen Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

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 måles til dagsværdi, jf. årsregnskabslovens § 38. Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede resultat før renter og et afkastkrav. Det anvendte afkastkrav er nærmere beskrevet i note 1. Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Forbedringsomkostninger, som tilfører investeringsejendomme nye og forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendommenes drift.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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 eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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 Friis Pedersen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>148.500</b>	<b>151</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	6.063	16
Finansielle indtægter		6.800	9
Finansielle omkostninger	3	<u>(66.493)</u>	<u>(68)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>94.870</b>	<b>108</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(1.754)</u>	<u>(2)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>93.116</u></b>	<b><u>106</u></b>
Foreslået udbytte		105.800	100
Overført resultat		<u>(12.684)</u>	<u>6</u>
		<b><u>93.116</u></b>	<b><u>106</u></b>

**Balance pr. 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	2.545.163	2.545
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.545.163</b></u>	<u><b>2.545</b></u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	295.822	289
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>295.822</b></u>	<u><b>289</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.840.985</b></u>	<u><b>2.834</b></u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		160.923	154
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>160.923</b></u>	<u><b>154</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>160.923</b></u>	<u><b>154</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>3.001.908</b></u>	<u><b>2.988</b></u>

**Balance pr. 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.171.796	1.184
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	100
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>1.402.596</u></b>	<b><u>1.409</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		928.843	975
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>928.843</u></b>	<b><u>975</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	45.000	45
Kreditinstitutter	8	301.706	121
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		297.591	411
Selskabsskat		1.672	2
Anden gæld		24.500	25
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>670.469</u></b>	<b><u>604</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.599.312</u></b>	<b><u>1.579</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.001.908</u></b>	<b><u>2.988</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.184.480	100.000	1.409.480
Betalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	(12.684)	105.800	93.116
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>1.171.796</b>	<b>105.800</b>	<b>1.402.596</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til den enkelte investeringsejendom ud fra bl.a.:

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

I 2017 har ledelsen fastsat afkastkravet til 6% (2016 6%). Det er fastlagt på grundlag af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder m.v. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	6.063	16
	<u><b>6.063</b></u>	<u><b>16</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	66.493	68
	<u><b>66.493</b></u>	<u><b>68</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.672	2
Regulering af skat vedrørende tidligere år	82	0
	<u><b>1.754</b></u>	<u><b>2</b></u>



## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringssejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2017	2.545.163
Kostpris 31. december 2017	2.545.163
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>2.545.163</b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 31. december 2017 udgør kr. 1.900.000.

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	700.029	700
Kostpris 31. december 2017	700.029	700
Værdireguleringer 1. januar 2017	(410.270)	(427)
Årets resultat	6.063	16
Værdireguleringer 31. december 2017	(404.207)	(411)
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>295.822</b>	<b>289</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Murermesterfirmaet Jensen og Friis Pedersen, Horsens A/S	Horsens	50 %	295.822	6.063

## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	748.843	795
Mellem 1 og 5 år	<u>180.000</u>	<u>180</u>
Langfristet del	928.843	975
Inden for et år	<u>45.000</u>	<u>45</u>
	<b><u>973.843</u></b>	<b><u>1.020</u></b>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 974, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 2.545.