

Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS

Skovbakken 72
3520 Farum
CVR-nr. 26 83 59 41

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2022.

Helle Jørgsholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 20. juni 2022

Direktion

Helle Jørgsholm

Sten Balslev

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Brøndby, den 20. juni 2022

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Dorthe Brandt Andersen

statsautoriseret revisor
mne32774

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS Skovbakken 72 3520 Farum
	CVR-nr.: 26 83 59 41
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Helle Jørgsholm Sten Balslev
Revisor	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Dattervirksomhed	Ejendomsselskabet Fredtofte ApS, Farum

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejerskab af andre kapitalselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -4.353 kr. mod -4.602 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -509.758 kr. mod 170.840 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabets underskud for 2021 bevirker, at der er opstået kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen drift.

Selskabets væsentligste långiver omfatter langfristet pantebrevsgæld, hvor kreditoren har bekræftet ikke at ville kræve lånet indfriet, før selskabets forhold tillader det.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab	-4.353	-4.602
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	201.819	188.491
Indtægter af kapitalinteresser	-693.999	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-18.197	-17.944
Resultat før skat	-514.730	165.945
3 Skat af årets resultat	4.972	4.895
Årets resultat	-509.758	170.840
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	300.000	650.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-98.181	-111.510
Disponeret fra overført resultat	-711.577	-367.650
Disponeret i alt	-509.758	170.840

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	700.899	799.081
5	Kapitalinteresse	0	694.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>700.899</u>	<u>1.493.081</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>700.899</u>	<u>1.493.081</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>76.344</u>	<u>36.124</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>76.344</u>	<u>36.124</u>
	Likvide beholdninger	<u>32.011</u>	<u>36.691</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>108.355</u>	<u>72.815</u>
	Aktiver i alt	<u>809.254</u>	<u>1.565.896</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	575.899	674.080
Overført resultat	-694.599	16.978
Egenkapital i alt	<u>6.300</u>	<u>816.058</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>732.577</u>	<u>714.709</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>732.577</u>	<u>714.709</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750	3.750
Selskabsskat	<u>66.627</u>	<u>31.379</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>70.377</u>	<u>35.129</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>802.954</u>	<u>749.838</u>
Passiver i alt	<u>809.254</u>	<u>1.565.896</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført re- sultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	785.590	384.628	1.295.218
Resultatandel	0	-111.510	-367.650	-479.160
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	650.000	650.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-650.000	-650.000
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	674.080	16.978	816.058
Resultatandel	0	-98.181	-711.577	-809.758
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	300.000	300.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-300.000	-300.000
	125.000	575.899	-694.599	6.300

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets underskud for 2021 bevirker, at der er opstået kapitaltab. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen kan reableres ved egen drift.

Selskabets væsentligste långiver omfatter langfristet gældsbevægelse, hvor kreditoren har bekræftet ikke at ville kræve lånet indfriet, før selskabets forhold tillader det.

	2021 kr.	2020 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	18.197	17.944
	18.197	17.944
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-4.972	-4.895
	-4.972	-4.895
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2021	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2021	125.000	125.000
Opskrivninger 1. januar 2021	674.080	785.590
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	201.819	188.491
Udbytte	-300.000	-300.000
Opskrivninger 31. december 2021	575.899	674.081
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	700.899	799.081

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Ejendomsselskabet Fredtofte ApS, Farum	100 %	700.899	201.819

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
5. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2021	694.000	694.000
Afgang i årets løb	-694.000	0
Kostpris 31. december 2021	0	694.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	694.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab 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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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 kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealizationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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.

Helle Jørgsholm

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-675362438553
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 14:57:15
Underskrevet med NemID

Helle Jørgsholm

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-675362438553
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 14:57:15
Underskrevet med NemID

Sten Balslev

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-223779618451
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 15:21:51
Underskrevet med NemID

Dorthe Brandt Andersen

Som Revisor NEM ID
RID: 68249111
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 15:23:38
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ab6360yqqwJ247867990

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.