

Ejendomsselskabet Fredtofte ApS

Skovbakken 72
3520 Farum
CVR-nr. 26 84 81 13

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 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 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fredtofte 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 ApS Skovbakken 72 3520 Farum
	CVR-nr.: 26 84 81 13
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Helle Jørgsholm Sten Balslev
Revisor	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Modervirksomhed	Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejerskab og drift af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 319.481 kr. mod 317.537 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 201.819 kr. mod 188.491 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.
Bruttofortjeneste	319.481	317.537
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.982	-32.982
Resultat før finansielle poster	286.499	284.555
Andre finansielle indtægter	633	0
Øvrige finansielle omkostninger	-19.093	-33.199
Resultat før skat	268.039	251.356
2 Skat af årets resultat	-66.220	-62.865
Årets resultat	201.819	188.491
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	300.000	300.000
Disponeret fra overført resultat	-98.181	-111.509
Disponeret i alt	201.819	188.491

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	5.095.644	5.128.626
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.095.644</u>	<u>5.128.626</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.095.644</u>	<u>5.128.626</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	200.633	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>9.167</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>209.800</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>43.299</u>	<u>277.529</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>253.099</u>	<u>277.529</u>
	Aktiver i alt	<u>5.348.743</u>	<u>5.406.155</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	575.900	674.081
Egenkapital i alt	<u>700.900</u>	<u>799.081</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	4.350.000	4.350.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	195.600	195.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.545.600</u>	<u>4.545.600</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.600	11.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.750	13.750
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	76.344	36.124
Anden gæld	549	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>102.243</u>	<u>61.474</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.647.843</u>	<u>4.607.074</u>
Passiver i alt	<u>5.348.743</u>	<u>5.406.155</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	785.590	910.590
Årets overførte overskud eller underskud	0	-111.509	-111.509
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	300.000	300.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	674.081	799.081
Årets overførte overskud eller underskud	0	-98.181	-98.181
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	300.000	300.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-300.000	-300.000
	125.000	575.900	700.900

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>66.220</u>	<u>62.865</u>
	<u>66.220</u>	<u>62.865</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	<u>5.392.482</u>	<u>5.392.482</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>5.392.482</u>	<u>5.392.482</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	<u>-263.856</u>	<u>-230.874</u>
Årets afskrivninger	<u>-32.982</u>	<u>-32.982</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-296.838</u>	<u>-263.856</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>5.095.644</u>	<u>5.128.626</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.350.000	4.350.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>4.350.000</u>	<u>4.350.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.350.000</u>	<u>4.350.000</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.350 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.096 t.kr.		

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet Fredtofte Holding ApS, CVR-nr. 26835941, som administrationselskab 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 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, udgifter til ejendommens drift, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Udgifter til ejendommens drift omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.: 14:58:08
Underskrevet med NemID

Helle Jørgsholm

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-675362438553
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 14:58:08
Underskrevet med NemID

Sten Balslev

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-223779618451
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 13:51:34
Underskrevet med NemID

Dorthe Brandt Andersen

Som Revisor NEM ID
RID: 68249111
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 15:22:52
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 6875a6szYHw247867837

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.