

Ejendomsselskabet Fredtofte ApS

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2023.

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 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 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 2023

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 2022 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 2023

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor
mne40143

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 347.257 kr. mod 319.481 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 223.573 kr. mod 201.819 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>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste	347.257	319.481
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.982	-32.982
Driftsresultat	314.275	286.499
Andre finansielle indtægter	4.013	633
Øvrige finansielle omkostninger	-21.771	-19.093
Resultat før skat	296.517	268.039
2 Skat af årets resultat	-72.944	-66.220
Årets resultat	223.573	201.819
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	300.000
Overføres til overført resultat	223.573	0
Disponeret fra overført resultat	0	-98.181
Disponeret i alt	223.573	201.819

Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	5.062.662	5.095.644
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.062.662</u>	<u>5.095.644</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.062.662</u>	<u>5.095.644</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.600	0
	Andre tilgodehavender	204.646	200.633
	Periodeafgrænsningsposter	0	9.167
	Tilgodehavender i alt	<u>216.246</u>	<u>209.800</u>
	Likvide beholdninger	<u>305.106</u>	<u>43.299</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>521.352</u>	<u>253.099</u>
	Aktiver i alt	<u>5.584.014</u>	<u>5.348.743</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	799.473	575.900
Egenkapital i alt	924.473	700.900
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	4.350.000	4.350.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	195.600	195.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.545.600	4.545.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.600	11.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.750	13.750
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	88.591	76.344
Anden gæld	0	549
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	113.941	102.243
Gældsforpligtelser i alt	4.659.541	4.647.843
Passiver i alt	5.584.014	5.348.743
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
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
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	575.900	700.900
Årets overførte overskud eller underskud	0	223.573	223.573
	125.000	799.473	924.473

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>72.944</u>	<u>66.220</u>
	<u>72.944</u>	<u>66.220</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	<u>5.392.482</u>	<u>5.392.482</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>5.392.482</u>	<u>5.392.482</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-296.838	-263.856
Årets afskrivninger	<u>-32.982</u>	<u>-32.982</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-329.820</u>	<u>-296.838</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>5.062.662</u>	<u>5.095.644</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>3.045.000</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 2022 udgør 5.063 t.kr.		

6. Eventualposter

Sambeskatning

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.

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 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 posteringer 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Fredtofte ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:
Helle Jørgsholm
Direktør
ID: 9e05dde3-7a10-4077-b15c-6932c694fe3c
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 13:44:01
Underskrevet med MitID



Helle Jørgsholm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Helle Jørgsholm
Dirigent
ID: 9e05dde3-7a10-4077-b15c-6932c694fe3c
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 13:44:01
Underskrevet med MitID



Sten Balslev

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sten Balslev
Direktør
ID: 8747e3fb-f6f7-43ed-8eba-43c39791fae4
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 14:50:13
Underskrevet med MitID



Anders Salomonsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Christian Salomonsen
Revisor
ID: 61e98169-6692-4ded-a9fa-fc5b1ab191e3
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 15:41:05
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a8c400YuhqS250259652

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.