



Frisko Ejendomme ApS

Gl. Færgevej 71, 7000 Fredericia
CVR-nr. 28483198

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.04.2020

Ole Walbom
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Frisko Ejendomme ApS

Gl. Færgevej 71

7000 Fredericia

CVR-nr.: 28483198

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Ole Walbom

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Frisko Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 05.04.2020

Direktion

Ole Walbom

direktion

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Frisko Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frisko Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 05.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Allan Trolle Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 34339

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at eje og administrere ejendomme og investeringer samt køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 489 t.kr., hvilket er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		797.175	700.426
Personaleomkostninger	1	(69.768)	(70.038)
Af- og nedskrivninger	2	(37.059)	(37.059)
Driftsresultat		690.348	593.329
Andre finansielle omkostninger	3	(63.185)	(73.873)
Resultat før skat		627.163	519.456
Skat af årets resultat	4	(137.977)	(114.280)
Årets resultat		489.186	405.176
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		489.186	405.176
Resultatdisponering		489.186	405.176

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		11.303.044	11.311.103
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		72.500	101.500
Materielle aktiver	5	11.375.544	11.412.603
Anlægsaktiver		11.375.544	11.412.603
Udskudt skat		9.559	2.585
Tilgodehavender		9.559	2.585
Omsætningsaktiver		9.559	2.585
Aktiver		11.385.103	11.415.188

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført overskud eller underskud		3.877.568	3.388.382
Egenkapital		7.877.568	7.388.382
Bankgæld		893.456	920.411
Deposita		468.230	567.870
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.894	8.632
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.625	13.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.969.355	2.391.917
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		24	3.988
Skyldige sambeskatningsbidrag		144.951	120.863
Kortfristede gældsforpligtelser		3.507.535	4.026.806
Gældsforpligtelser		3.507.535	4.026.806
Passiver		11.385.103	11.415.188

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.000.000	3.388.382	7.388.382
Årets resultat	0	489.186	489.186
Egenkapital ultimo	4.000.000	3.877.568	7.877.568

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	69.768	70.038
	69.768	70.038
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	37.059	37.059
	37.059	37.059

3 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	47.438	52.738
Renteomkostninger i øvrigt	15.747	21.135
	63.185	73.873

4 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	144.951	120.863
Ændring af udskudt skat	(6.974)	(6.583)
	137.977	114.280

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	11.402.935	145.000
Kostpris ultimo	11.402.935	145.000
Af- og nedskrivninger primo	(91.832)	(43.500)
Årets afskrivninger	(8.059)	(29.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(99.891)	(72.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.303.044	72.500

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventuelle restancer til ejerforening er sikret ved pant i de enkelte lejligheder. Pantet omfatter 40 t.kr. pr. lejlighed.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.303 t.kr. (sidste år 11.311 t.kr.).

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører udlejning af lejligheder og indregnes månedligt over lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til udlejer, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendoms-skatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.