



Frisko Ejendomme ApS

Gl. Færgevej 71
7000 Fredericia
CVR-nr. 28483198

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.03.2021

Ole Walbom
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Frisko Ejendomme ApS

Gl. Færgevej 71

7000 Fredericia

CVR-nr.: 28483198

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Ole Walbom

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederica, den 05.02.2021

Direktion

Ole Walbom

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 revisors 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 05.02.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Allan Trolle Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34339

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 399 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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		689.214	797.175
Personaleomkostninger	1	(15.508)	(69.768)
Af- og nedskrivninger	2	(97.954)	(37.059)
Driftsresultat		575.752	690.348
Andre finansielle omkostninger	3	(63.588)	(63.185)
Resultat før skat		512.164	627.163
Skat af årets resultat	4	(112.676)	(137.977)
Årets resultat		399.488	489.186
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		399.488	489.186
Resultatdisponering		399.488	489.186

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		11.294.985	11.303.044
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		741.349	72.500
Materielle aktiver	5	12.036.334	11.375.544
Anlægsaktiver		12.036.334	11.375.544
Udskudt skat		0	9.559
Tilgodehavender		0	9.559
Omsætningsaktiver		0	9.559
Aktiver		12.036.334	11.385.103

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		4.000.000	4.000.000
Overført overskud eller underskud		4.277.056	3.877.568
Egenkapital		8.277.056	7.877.568
Udskudt skat		11.505	0
Hensatte forpligtelser		11.505	0
Bankgæld		1.467.419	893.456
Deposita		406.660	468.230
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.701	17.894
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.625	13.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.750.917	1.969.355
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.034	24
Skyldige sambeskatningsbidrag		91.612	144.951
Anden gæld		6.805	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.747.773	3.507.535
Gældsforpligtelser		3.747.773	3.507.535
Passiver		12.036.334	11.385.103

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	4.000.000	3.877.568	7.877.568
Årets resultat	0	399.488	399.488
Egenkapital ultimo	4.000.000	4.277.056	8.277.056

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	15.508	69.768
	15.508	69.768
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	92.371	37.059
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	5.583	0
	97.954	37.059

3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	36.562	47.438
Renteomkostninger i øvrigt	27.026	15.747
	63.588	63.185

4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	91.612	144.951
Ændring af udskudt skat	21.064	(6.974)
	112.676	137.977

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	11.402.935	145.000
Tilgange	0	808.744
Afgange	0	(145.000)
Kostpris ultimo	11.402.935	808.744
Af- og nedskrivninger primo	(99.891)	(72.500)
Årets afskrivninger	(8.059)	(84.312)
Tilbageførsel ved afgang	0	89.417
Af- og nedskrivninger ultimo	(107.950)	(67.395)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.294.985	741.349

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 11.295 t.kr. (sidste år 11.303 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 eksterne andre 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, produktionsanlæg og maskiner 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.