

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Frost Holding Ejendomme ApS

Vejlevej 59
8700 Horsens

CVR-nr. 28 88 37 22

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 11/03 2021

Hans Erik Frost
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frost Holding Ejendomme ApS
Vejlevej 59
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 88 37 22
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Hjemsted: Horsens

Direktion

Hans Erik Frost

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Søndergade 18-20
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Frost Holding Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. marts 2021

Direktion

Hans Erik Frost

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Frost Holding Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frost Holding Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 1. marts 2021

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde aktier og anparter i dattervirksomheder og associerede virksomheder samt at investere i andre værdipapirer og kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på t.kr. 36.587, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på t.kr. 222.170.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frost Holding Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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.

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som 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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele består af ansvarlige lån til associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> t.kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttotab		(108)	(89)
Personaleomkostninger	1	<u>(981)</u>	<u>(370)</u>
Resultat før finansielle poster		(1.089)	(459)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.640	5.563
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		15.417	2.686
Finansielle indtægter	2	730	376
Finansielle omkostninger	3	<u>(121)</u>	<u>(63)</u>
Resultat før skat		36.577	8.103
Skat af årets resultat	4	<u>10</u>	<u>26</u>
Årets resultat		<u>36.587</u>	<u>8.129</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(9.420)	5.356
Overført resultat		<u>46.007</u>	<u>2.773</u>
		<u>36.587</u>	<u>8.129</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> t.kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	142.000	126.435
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	13.407	32.434
Tilgodehavender i associerede virksomheder	7	4.925	4.925
Andre tilgodehavender	7	0	152
Finansielle anlægsaktiver		<u>160.332</u>	<u>163.946</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>160.332</u>	<u>163.946</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		546	182
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.376	11.116
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		120	2.447
Andre tilgodehavender		219	334
Selskabsskat		1	1.298
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.261	0
Tilgodehavender		<u>59.523</u>	<u>15.377</u>
Likvide beholdninger		<u>4.408</u>	<u>7.899</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>63.931</u>	<u>23.276</u>
Aktiver i alt		<u>224.263</u>	<u>187.222</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> t.kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		234	234
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		128.322	137.742
Overført resultat		93.614	47.607
Egenkapital	8	<u>222.170</u>	<u>185.583</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		193	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.555	1.500
Anden gæld		345	139
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.093</u>	<u>1.639</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.093</u>	<u>1.639</u>
Passiver i alt		<u>224.263</u>	<u>187.222</u>
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	234	137.742	47.607	185.583
Årets resultat	0	(9.420)	46.007	36.587
Egenkapital 31. december 2020	234	128.322	93.614	222.170

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	923	354
Pensioner	50	16
Andre omkostninger til social sikring	8	0
	981	370
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	519	106
Renteindtægter fra associerede virksomheder	211	177
Andre finansielle indtægter	0	93
	730	376
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30	0
Andre finansielle omkostninger	77	63
Rentetilleg selskabsskat	14	0
	121	63
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(102)	(32)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	92	6
	(10)	(26)

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	8.506	13.517
Tilgang i årets løb	5.172	1.540
Afgang i årets løb	0	(6.552)
Kostpris 31. december 2020	<u>13.678</u>	<u>8.505</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	117.930	117.663
Årets afgang	0	(4.967)
Tilgang	1.753	0
Årets resultat	20.695	5.744
Udbytte modtaget	(13.000)	(510)
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>944</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>128.322</u>	<u>117.930</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>142.000</u>	<u>126.435</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
D.H. Ejendomme ApS	Horsens	100 %	53.715.387	4.513.453
Guldberghus ApS	Horsens	100 %	66.726.122	17.029.893
Hovedgård Bytorv ApS	Horsens	100 %	14.373.914	1.344.653
Horsens Yachtværft ApS	Horsens	75 %	1.110.114	80.549
Industrivænget 11 ApS	Horsens	100 %	250.850	(187.715)
D.H. Nordhavn ApS	Horsens	100 %	39.902	(98)
JWL A/S	Hedensted	70 %	3.456.762	446.648
JWL Ejendomme A/S	Hedensted	51 %	2.326.563	(2.532.277)
			<u>141.999.614</u>	<u>20.695.106</u>

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	t.kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	12.622	7.600
Tilgang i årets løb	0	5.022
Afgang i årets løb	(6.522)	0
Kostpris 31. december 2020	<u>6.100</u>	<u>12.622</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	19.812	14.724
Årets afgang	(11.995)	0
Årets resultat	1.690	2.686
Udbytte modtaget	(2.200)	0
Overførsler i årets løb	0	2.402
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>7.307</u>	<u>19.812</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>13.407</u>	<u>32.434</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
BP Contractors A/S	Horsens	33 %	11.591.393	1.607.004
Ejendomsselskabet Søndergade 37, Horsens ApS	Horsens	50 %	1.816.652	83.334
			<u>13.408.045</u>	<u>1.690.338</u>

Noter til årsrapporten

7 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der
Kostpris 1. januar 2020	4.925
Kostpris 31. december 2020	4.925
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	4.925

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 234 anparter à nominelt t.kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for datterselskabers bank- og realkreditlån. Kautionen er ubegrænset, denne udgør pr. 31.12.2020 t.kr. 35.517.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.