

# **FREDE NIELSEN'S EJENDOMME ApS**

Nederballevej 13  
5463 Harndrup

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/10/2019**

---

**Frede Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      FREDE NIELSEN'S EJENDOMME ApS  
Nederballevej 13  
5463 Harndrup  
  
Telefonnummer: 66123233  
  
CVR-nr: 29183562  
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for FREDE NIELSEN'S EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Fjelsted, den 12/10/2019

## **Direktion**

Frede Nielsen

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investerings-, udlejnings-, handels- og håndværksvirksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets udvikling og resultat, et overskud på kr. 547.880, anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 13.634.136 og en egenkapital på kr. 5.874.257.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Frede Nielsen's Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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.

## Resultatopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til ejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat sammensætter sig af den skat, der skal betales vedrørende årets

skattepligtige indkomst samt ændringer i den opgjorte udskudte skat.

#### Skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som tilgodehavende, hvis der er betalt for meget i acontoskat og som gældsforpligtelse, hvis der er betalt for lidt i acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Eskely Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og bliver afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administration for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendom	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en anskaffelsessum på under kr.13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under "Afskrivninger af materielle anlægsaktiver".

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

##### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>901.111</b>	<b>1.157.349</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-168.950	-152.850
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>732.161</b>	<b>1.004.499</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		101.866	14.873
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-6.364	
Andre finansielle omkostninger .....		-77.936	-87.016
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>749.727</b>	<b>932.356</b>
Skat af årets resultat .....	1	-201.847	-295.713
<b>Årets resultat .....</b>		<b>547.880</b>	<b>636.643</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			400.000
Overført resultat .....		547.880	236.643
<b>I alt .....</b>		<b>547.880</b>	<b>636.643</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		10.496.684	10.655.884
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		26.000	35.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>10.522.684</b>	<b>10.691.634</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.522.684</b>	<b>10.691.634</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		6.377	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.583.734	397.081
Andre tilgodehavender .....		15.646	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.605.757</b>	<b>397.081</b>
Likvide beholdninger .....		521.341	2.475.586
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.127.098</b>	<b>2.872.667</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.649.782</b>	<b>13.564.301</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overkurs ved emission .....		5.357.108	5.357.108
Overført resultat .....		317.149	-230.731
Forslag til udbytte .....			400.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.874.257</b>	<b>5.726.377</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		299.700	288.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>299.700</b>	<b>288.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.656.000	6.656.000
Skyldig selskabsskat .....		190.147	225.713
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.846.147</b>	<b>6.881.713</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		183.613	157.449
Skyldig selskabsskat .....		205.913	135.163
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		27.874	117.932
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.681	
Deposita .....		210.597	257.667
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>629.678</b>	<b>668.211</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.475.825</b>	<b>7.549.924</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.649.782</b>	<b>13.564.301</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	5.357.108	-230.731	400.000	5.726.377
Betalt udbytte .....				-400.000	-400.000
Årets resultat .....			547.880		547.880
Egenkapital, ultimo .....	200.000	5.357.108	317.149	0	5.874.257

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	190147	225713
Ændring af udskudt skat	11700	70000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>201847</b>	<b>295713</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	13966429	0	55895
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13966429</b>	<b>0</b>	<b>55895</b>
Opskrivninger primo			
Årets opskrivning			
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	3310545	0	20145
Årets afskrivning	159200	0	9750
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>3469745</b>	<b>0</b>	<b>29895</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10496684</b>	<b>0</b>	<b>26000</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Eskely Holding ApS og søstervirksomheden Frede Nielsen's Tegnestue ApS. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for eventuel skattegæld. Den samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 373 tkr. pr. 30/6 2019. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæfterlser udgør et større beløb.

#### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 6.656 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 10.499.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0

Der har ikke været ansatte i årets løb.