

# **FREDE NIELSEN'S EJENDOMME ApS**

Nederballevej 13  
5463 Harndrup

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/11/2020**

---

**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

CVR-nr:                   29183562  
Regnskabsår:           01/07/2019 - 30/06/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 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 12/10/2020

## **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. 369.379, anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 13.850.777 og en egenkapital på kr. 6.243.636.

# 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 2019/20 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>786.764</b>	<b>901.111</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-168.950	-168.950
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>617.814</b>	<b>732.161</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		106.236	101.866
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-8.097	-6.364
Andre finansielle omkostninger .....		-69.478	-77.936
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>646.475</b>	<b>749.727</b>
Skat af årets resultat .....	1	-277.096	-201.847
<b>Årets resultat .....</b>		<b>369.379</b>	<b>547.880</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		2.400.000	0
Overført resultat .....		-2.030.621	547.880
<b>I alt .....</b>		<b>369.379</b>	<b>547.880</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		10.337.484	10.496.684
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		16.250	26.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>10.353.734</b>	<b>10.522.684</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.353.734</b>	<b>10.522.684</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		5.089	6.377
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.359.734	2.583.734
Andre tilgodehavender .....			15.646
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.364.823</b>	<b>2.605.757</b>
Likvide beholdninger .....		1.132.220	521.341
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.497.043</b>	<b>3.127.098</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.850.777</b>	<b>13.649.782</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overkurs ved emission ....		3.357.108	5.357.108
Overført resultat ....		286.528	317.149
Forslag til udbytte ....		2.400.000	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.243.636</b>	<b>5.874.257</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		335.500	299.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>335.500</b>	<b>299.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.656.000	6.656.000
Skyldig selskabsskat .....		178.110	190.147
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.834.110</b>	<b>6.846.147</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	183.613
Skyldig selskabsskat .....		190.147	205.913
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		34.624	27.874
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.163	1.681
Deposita .....		210.597	210.597
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>437.531</b>	<b>629.678</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.271.641</b>	<b>7.475.825</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.850.777</b>	<b>13.649.782</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	5.357.108	317.149	5.874.257
Årets resultat .....			369.379	369.379
Egenkapital, ultimo .....	200.000	5.357.108	686.528	6.243.636

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	178110	190174
Ændring af udskudt skat	35800	11700
Sambeskatningsgodtgørelse	63186	0
	<u>277096</u>	<u>201847</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	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	3469745	0	29895
Årets afskrivning	159200	0	9750
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>3628945</b>	<b>0</b>	<b>39645</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10337484</b>	<b>0</b>	<b>16250</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 142 tkr. pr. 30/6 2020. 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 2020 udgør t.kr. 10.337.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0

Der har ikke været ansatte i årets løb.