

# **FRØSØ EJENDOMME ApS**

Oldenvej 7  
3490 Kvistgård

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/04/2019**

---

**Frank Per Foldager**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FRØSØ EJENDOMME ApS  
Oldenvej 7  
3490 Kvistgård

CVR-nr: 31495474  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** Talsnedkeren v/Kurt Friborg Jensen  
Strandgade 52, 1 th  
3000 Helsingør  
DK Danmark

CVR-nr: 36279079  
P-enhed: 1020037586

# Ledespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten 2018 for Frøsø Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 25/03/2019

**Direktion**

Frank Per Foldager

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i FRØSØ EJENDOMME ApS

## Konklusion

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FRØSØ EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Jeg er uafhængig af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

## Ledelsens ansvar

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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at jeg planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og jeg udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Helsingør, 03/04/2019

Kurt Friberg Jensen , mne5883  
Registreret revisor  
Talsnedkeren v/Kurt Friberg Jensen  
CVR: 36279079

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i at investere i og udleje ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på t. kr. 10.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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 efterfølgende beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

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

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når de er forfaldne.

Lejeindtægter indregnes excl. moms.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter og andre omkostninger.

Omkostninger, der afholdes med henblik på at vedligeholde ejendommenes standard, udgiftsføres i takt med, at arbejderne udføres.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration af selskabet.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 moderselskabet Frøsø Holding ApS og dets helejede datterselskab, Frøsø Køkkenfornyelse ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er bygningernes kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger afskrives lineært over 15 år.

Restværdi er 0%.



**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Gælden er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>108.835</b>	<b>102.294</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-32.243	-32.243
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>76.592</b>	<b>70.051</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.995	1.461
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-65.318	-65.951
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>13.269</b>	<b>5.561</b>
Skat af årets resultat .....		-2.919	-1.224
<b>Årets resultat .....</b>		<b>10.350</b>	<b>4.337</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		10.350	4.337
<b>I alt .....</b>		<b>10.350</b>	<b>4.337</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		2.099.559	2.131.802
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.099.559</b>	<b>2.131.802</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.099.559</b>	<b>2.131.802</b>
Udskudte skatteaktiver .....		24.710	23.399
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>24.710</b>	<b>23.399</b>
Likvide beholdninger .....		92.691	76.563
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>117.401</b>	<b>99.962</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.216.960</b>	<b>2.231.764</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		127.892	117.542
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>252.892</b>	<b>242.542</b>
Gæld til banker .....		519.731	602.364
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>519.731</b>	<b>602.364</b>
Gæld til banker .....		82.600	80.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.000	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.253.524	1.202.151
Skyldig selskabsskat .....		4.828	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		67.544	67.798
Periodeafgrænsningsposter .....		30.841	31.409
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.444.337</b>	<b>1.386.858</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.964.068</b>	<b>1.989.222</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.216.960</b>	<b>2.231.764</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	47.705	46.200
Renteomkostninger i øvrigt	17.613	19.751
	65.318	65.951

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Bankgæld	602.331	82.600	166.000

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Frøsø Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 1.300, der giver pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 2.100. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld t.kr. 602.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1

Selskabets opgaver varetages af 1 ulønnet direktør.