

FRØSØ EJENDOMME ApS

Oldenvej 7
3490 Kvistgård

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

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

CVR-nr: 36279079
P-enhed: 1020037586

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for FRØSØ 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.

Helsingør, den 25/03/2020

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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, 25/03/2020

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. 5.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets ledelse kan ikke på nuværende tidspunkt vurdere effekten af udviklingen omkring Covid-19, der har fundet sted efter regnskabsårets udløb.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		102.554	108.835
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.243	-32.243
Resultat af ordinær primær drift		70.311	76.592
Andre finansielle indtægter		2.195	1.995
Øvrige finansielle omkostninger	1	-65.652	-65.318
Ordinært resultat før skat		6.854	13.269
Skat af årets resultat		-1.538	-2.919
Årets resultat		5.316	10.350
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.316	10.350
I alt		5.316	10.350

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.067.316	2.099.559
Materielle anlægsaktiver i alt		2.067.316	2.099.559
Anlægsaktiver i alt		2.067.316	2.099.559
Udskudte skatteaktiver		26.619	24.710
Tilgodehavender i alt		26.619	24.710
Likvide beholdninger		103.698	92.691
Omsætningsaktiver i alt		130.317	117.401
Aktiver i alt		2.197.633	2.216.960

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		133.208	127.892
Egenkapital i alt		258.208	252.892
Gæld til banker		434.637	519.731
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	434.637	519.731
Gæld til banker		84.800	82.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.313.101	1.253.524
Skyldig selskabsskat		3.447	4.828
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.839	67.544
Periodeafgrænsningsposter		36.601	30.841
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.504.788	1.444.337
Gældsforpligtelser i alt		1.939.425	1.964.068
Passiver i alt		2.197.633	2.216.960

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2019	2018
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	50.265	47.705
Renteomkostninger i øvrigt	15.387	17.613
	65.652	65.318

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	519.437	84.800	71.000

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. 31/12 201+ udgør t.kr. 2.067. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld t.kr. 519.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1