

# **Frits Frederiksen Invest A/S**

Hjemstedsadresse: Nordhavnsvej 1, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 33 10 46 18**

## **Årsrapport 2019/2020**

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/2 2021**

---

Anders Drachmann  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Frits Frederiksen Invest A/S Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Bestyrelse</b>	Kai Frederiksen Per Frederiksen Anders Drachmann
<b>Direktion</b>	Anders Drachmann
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Advokat</b>	DRACHMANN ADVOKATER I/S Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	18. december 1970
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober til 30. september

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af huslejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

I regnskabsåret er den globale Corona-krise med Covid-19 opstået. Henset til at selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af erhvervsejendomme, er det ledelsens forventning at selskabets økonomi ikke vil blive påvirket i væsentlig grad af krisen.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Frits Frederiksen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør den / 2021

### Direktion

Anders Drachmann

### Bestyrelse

Kai Frederiksen

Per Frederiksen

Anders Drachmann

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Frits Frederiksen Invest A/S:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frits Frederiksen Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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 regnskabsbrugere 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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.

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.

Helsingør, den 11. februar 2021

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Frits Frederiksen Invest A/S for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

#### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter mv. fra det underliggende ejendomsregnskab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, skatter og afgifter, kontorhold, lokaler, administration og tab på debitorer.



## Regnskabspraksis

### 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 poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursregulering på værdipapirer 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	100 år	Forventet scrapværdi	0%
-----------	--------	----------------------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2019/20	2018/19
	Nettoomsætning	1.345.833	1.328.339
	Ejendomsomkostninger	394.850	335.373
	Andre eksterne omkostninger	92.524	92.649
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>858.459</b>	<b>900.317</b>
1	Personaleomkostninger	200.000	200.000
2	Afskrivninger	86.261	86.261
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>572.198</b>	<b>614.056</b>
	Finansielle indtægter	5.890	28.931
3	Finansielle omkostninger	10.907	2.056
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>567.181</b>	<b>640.931</b>
4	Selskabsskat	125.378	141.457
	<b>Årets resultat</b>	<b>441.803</b>	<b>499.474</b>
	<b>Resultatdisponering:</b>		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til overført resultat	441.803	499.474
	<b>Disponeret</b>	<b>441.803</b>	<b>499.474</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

Note	2019/20	2018/19
Grunde og bygninger	6.210.841	6.297.102
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.210.841</b>	<b>6.297.102</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>6.210.841</b>	<b>6.297.102</b>
Andre tilgodehavender	145.577	136.286
Periodeafgrænsningsposter	26.870	26.393
<b>Tilgodehavender</b>	<b>172.447</b>	<b>162.679</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.443.196</b>	<b>2.914.912</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>3.615.643</b>	<b>3.077.591</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.826.484</b>	<b>9.374.693</b>

## Balance 30. september

### Passiver

Note	2019/20	2018/19
Selskabskapital	5.500.000	5.500.000
Overført resultat	2.154.794	1.712.991
<b>Egenkapital</b>	<b>7.654.794</b>	<b>7.212.991</b>
6 Hensættelse til udskudt skat	1.206.784	1.225.761
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.206.784</b>	<b>1.225.761</b>
Skyldig selskabsskat	138.791	238.367
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.979	64.365
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	329.528	328.141
Anden gæld	425.608	305.068
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>964.906</b>	<b>935.941</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>964.906</b>	<b>935.941</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.826.484</b>	<b>9.374.693</b>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2019	5.500.000	1.213.517	0	6.713.517
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	499.474	0	499.474
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>5.500.000</b>	<b>1.712.991</b>	<b>0</b>	<b>7.212.991</b>
Egenkapital 1. januar 2020	5.500.000	1.712.991	0	7.212.991
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	441.803	0	441.803
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>5.500.000</b>	<b>2.154.794</b>	<b>0</b>	<b>7.654.794</b>

## Noter til årsrapporten

	2019/20	2018/19
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	200.000	200.000
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	86.261	86.261
	<b>86.261</b>	<b>86.261</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	10.907	2.056
	<b>10.907</b>	<b>2.056</b>
<b>4 Selskabsskat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	144.367	160.435
Regulering tidl. år	-12	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-18.977	-18.978
	<b>125.378</b>	<b>141.457</b>

## Noter til årsrapporten

	2019/20	2018/19
<b>5 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsespris 1. oktober	8.626.150	8.626.150
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsespris 30. september	8.626.150	8.626.150
Afskrivninger 1. oktober	2.329.048	2.242.787
Årets afskrivninger og nedskrivning	86.261	86.261
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. september	2.415.309	2.329.048
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>6.210.841</b>	<b>6.297.102</b>
Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2018 udgør	9.850.000	9.850.000
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. oktober	1.225.761	1.244.739
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-18.977	-18.978
<b>Udskudt skat 30. september</b>	<b>1.206.784</b>	<b>1.225.761</b>
Hensættelsen til udskudt skat specificeres således:		
Materielle anlægsaktiver	1.206.784	1.225.761
Fremførselsberettiget skattemæssigt underskud	0	0
	<b>1.206.784</b>	<b>1.225.761</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser		
<b>8 Ejerforhold</b>		
Følgende kapitalejer er noteret i selskabets kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:		
Kai Frederiksen, Nationernes Alle 28, 3000 Helsingør		
Per Frederiksen, Blåbærbacken 8, 3250 Gilleleje		



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kai Frederiksen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-659827303603  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2021 kl.: 13:24:28  
Underskrevet med NemID

## Per Frederiksen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-852542478536  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2021 kl.: 15:05:44  
Underskrevet med NemID

## Anders Peter Drachmann

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-189588518818  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2021 kl.: 12:14:41  
Underskrevet med NemID

## Anders Peter Drachmann

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-189588518818  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2021 kl.: 12:14:41  
Underskrevet med NemID

## Søren Appelrod

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1286826806090  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2021 kl.: 15:08:59  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: Tac21b82MZJ241710127