

# Frands Illum Ejendomme ApS

Søren Frichs Vej 38 A, 1.tv., 8230 Åbyhøj

CVR-nr. 33 15 49 92

## Årsrapport

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. august 2020.

---

Frands Høgsbro Illum  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Frands Illum Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 11. august 2020

**Direktion**

Frands Høgsbro Illum

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Frands Illum Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frands Illum Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11. august 2020

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Sigfred Christensen

statsautoriseret revisor  
mne9160

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne33221

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Frands Illum Ejendomme ApS  
Søren Frichs Vej 38 A, 1.tv.  
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 33 15 49 92  
Stiftet: 13. september 2010  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
10. regnskabsår

**Direktion**

Frands Høgsbro Illum

**Revisor**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

**Bankforbindelse**

Nordea Bank A/S, Skt. Clemens Torv 2-6, 8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er investering i fast ejendom, udlejning, ombygning, nybyggeri og videresalg samt anden iforbindelse dermed stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -818 t.kr. mod -740 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.109 t.kr. mod -938 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-817.777</b>	<b>-740.421</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	57.761	30.387
Andre finansielle indtægter	8.635	35.966
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-362.491</u>	<u>-1.032.632</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.113.872</b>	<b>-1.706.700</b>
Skat af årets resultat	<u>5.226</u>	<u>768.633</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-1.108.646</u></b>	<b><u>-938.067</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-1.108.646</u>	<u>-938.067</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-1.108.646</u></b>	<b><u>-938.067</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	31.273.655
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.199.303	734.161
Tilgodehavende selskabsskat	5.226	0
Andre tilgodehavender	<u>114.247</u>	<u>30.838</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.318.776</u>	<u>32.038.654</u>
Likvide beholdninger	<u>1.715.205</u>	<u>11.650.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.033.981</u></b>	<b><u>43.688.654</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.033.981</u></b>	<b><u>43.688.654</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	1.491.986	2.600.633
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.616.986</b>	<b>2.725.633</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	22.527.051
Gæld til pengeinstitutter	0	5.920.000
Deposita	0	381.448
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	28.828.499
Kortfristet del af langfristet gæld	0	980.000
Gæld til pengeinstitutter	0	832.805
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.285.725	2.923.808
Gæld til tilknyttede virksomheder	131.270	3.377.044
Selskabsskat	0	1.227.776
Anden gæld	0	2.756.476
Periodeafgrænsningsposter	0	36.613
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.416.995	12.134.522
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.416.995</b>	<b>40.963.021</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.033.981</b>	<b>43.688.654</b>

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

## Noter

	2019	2018
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.035	131.311
Andre finansielle omkostninger	357.456	901.321
	<b>362.491</b>	<b>1.032.632</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	2.600.632	3.538.700
Resultatdisponering	-1.108.646	-938.067
	<b>1.491.986</b>	<b>2.600.633</b>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist overfor Nordea i forbindelse med Speciallægeselskabet Frands Illum ApS' samt Frands Illum Holding ApS' engagement.

## 5. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Frands Illum Holding ApS, CVR-nr. 32553303 som administrationselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Frands Illum Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Frands Illum Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.