

**Frisina Estate ApS****Blomstervej 6B****8381 Tilst****CVR-nummer 35030972****Årsrapport****1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. februar 2021

---

Jann Lund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Frisina Estate ApS  
c/o Jannlund.dk ApS  
Blomstervej 6B  
8381 Tilst

CVR-nummer: 35030972  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Direktion

Jann Lund

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

### Kontaktpersoner:

Per Laursen  
Mogens Saabye

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Frisina Estate ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, 2. februar 2021

**Direktionen:**

Jann Lund

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Frisina Estate ApS c/o Jannlund.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frisina Estate ApS c/o Jannlund.dk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 2. februar 2021

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Per Laursen  
Registreret revisor  
mne4109

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udøve virksomhed med køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.005.023</b>	<b>1.003</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-328.128	-348
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>676.895</b>	<b>654</b>
1	Finansielle omkostninger	-89.573	-360
	<b>Resultat før skat</b>	<b>587.322</b>	<b>295</b>
	Skat af årets resultat	-129.211	-65
	<b>Årets resultat</b>	<b>458.111</b>	<b>230</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	458.111	230
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>458.111</b>	<b>230</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	10.068.907	10.345
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	155.036	207
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.223.943</b>	<b>10.552</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.223.943</b>	<b>10.552</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	85.246	21
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.533	103
	Andre tilgodehavender	150	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	12
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>128.929</b>	<b>136</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.295.738</b>	<b>1.079</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.424.667</b>	<b>1.214</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.648.610</b>	<b>11.766</b>



Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	1.916.624	1.459
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.996.624</b>	<b>1.539</b>
	Hensættelser til udskudt skat	329.217	299
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>329.217</b>	<b>299</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	6.390.544	6.723
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	98.732	35
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.489.276</b>	<b>6.758</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	335.000	332
	Kreditinstitutter	100.000	240
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.188	21
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.969.572	2.145
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	35.442	66
	Anden gæld	219.873	264
	Periodeafgrænsningsposter	98.419	102
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.833.494</b>	<b>3.171</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.322.769</b>	<b>9.929</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.648.610</b>	<b>11.766</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 01.10.19 - 30.09.20			
Saldo primo	80	1.459	1.539
Årets resultat	0	458	458
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>1.917</b>	<b>1.997</b>

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	89.939	112
Andre finansielle omkostninger	-366	248
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>89.573</b>	<b>360</b>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.074.000	5.421
--	-----------	-------

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitut. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2020 TDKK 0.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Frisina Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.779, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør TDKK 10.069.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 300, der giver pant i grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse samt administrationsomkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20%
Særlige installationer	5-20 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jann Lund (CPR valideret)

### Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-948194021451

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-02-26 06:49:08Z

NEM ID 

## Per Laursen

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus

Serienummer: CVR:26717671-RID:1057153103741

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-02-26 07:00:50Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>