
***Ejendomsselskabet
Frisenborgvej 19 ApS***

Frisenborgvej 19, 7800 Skive

Årsrapport for 2020/21
(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 35 63 22 63

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/9 2021

Peter Lyngé Hjelm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|---------------------------------------------------------|---|
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
|---------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------------|---|
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 5 |
| Balance 30. juni | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 17. september 2021

Direktion

Peter Lyng Hjelm
direktør

Bestyrelse

Troels Toft Pedersen

Peter Lyng Hjelm
formand

Dan Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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 vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Skive, den 17. september 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Furbo

statsautoriseret revisor

mne32204

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS Frisenborgvej 19 7800 Skive CVR-nr.: 35 63 22 63 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: Skive |
| Bestyrelse | Troels Toft Pedersen Peter Lynge Hjelm, formand Dan Nielsen |
| Direktion | Peter Lynge Hjelm |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive |

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2020/21 DKK | 2019/20 DKK |
|-----------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | | 521.642 | -2.294.571 |
| Administrationsomkostninger | | -16.263 | -7.298 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 505.379 | -2.301.869 |
| Andre driftsindtægter | | 2.728.060 | 0 |
| Andre driftsomkostninger | | 0 | -16.839 |
| Resultat før finansielle poster | | 3.233.439 | -2.318.708 |
| Finansielle omkostninger | | -126.262 | -228.529 |
| Resultat før skat | | 3.107.177 | -2.547.237 |
| Skat af årets resultat | 2 | 87.758 | 0 |
| Årets resultat | | 3.194.935 | -2.547.237 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|------------------|-------------------|
| Overført resultat | | 3.194.935 | -2.547.237 |
| | | 3.194.935 | -2.547.237 |

Balance 30. juni

Aktiver

| | Note | 2020/21 DKK | 2019/20 DKK |
|----------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 9.250.000 | 9.250.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 9.250.000 | 9.250.000 |
| Anlægsaktiver | | 9.250.000 | 9.250.000 |
| Varebeholdninger | | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 43.750 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 77.000 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder | | 10.758 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 20.018 | 0 |
| Tilgodehavender | | 151.526 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 151.526 | 0 |
| Aktiver | | 9.401.526 | 9.250.000 |

Balance 30. juni

Passiver

| | Note | 2020/21 DKK | 2019/20 DKK |
|---------------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 507.017 | -2.687.918 |
| Egenkapital | | 587.017 | -2.607.918 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.738.971 | 7.550.852 |
| Deposita | | 800.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 7.538.971 | 7.550.852 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4 | 763.247 | 713.980 |
| Kreditinstitutter | | 178.349 | 3.579.462 |
| Anden gæld | | 333.942 | 13.624 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.275.538 | 4.307.066 |
| Gældsforpligtelser | | 8.814.509 | 11.857.918 |
| Passiver | | 9.401.526 | 9.250.000 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|-----------------------------|------------------------|-----------------|----------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. juli | 80.000 | -2.687.918 | -2.607.918 |
| Årets resultat | 0 | 3.194.935 | 3.194.935 |
| Egenkapital 30. juni | 80.000 | 507.017 | 587.017 |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udleje og administrere ejendommen Frisenborgvej 19, 7800 Skive.

| | 2020/21 | 2019/20 |
|---------------------------------|----------------|----------|
| | DKK | DKK |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -10.758 | 0 |
| Årets udskudte skat | -77.000 | 0 |
| | <u>-87.758</u> | <u>0</u> |

3 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|---------------------------------------|--------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. juli | 12.849.899 |
| Kostpris 30. juni | 12.849.899 |
| Ned- og afskrivninger 1. juli | 3.599.899 |
| Ned- og afskrivninger 30. juni | 3.599.899 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>9.250.000</u> |

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2020/21 | 2019/20 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 3.651.762 | 4.518.854 |
| Mellem 1 og 5 år | 3.087.209 | 3.031.998 |
| Langfristet del | 6.738.971 | 7.550.852 |
| Inden for 1 år | 763.247 | 713.980 |
| | <u>7.502.218</u> | <u>8.264.832</u> |

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

| | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|-----------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Deposita | | |
| Efter 5 år | 800.000 | 0 |
| Langfristet del | 800.000 | 0 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | <u>800.000</u> | <u>0</u> |

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 9.250.000 | 9.250.000 |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Formkon Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frisenborgvej 19 ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår hjælpematerialer, indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v. samt drift, administration og ledelse af ejendomme.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Produktionsbygninger 40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.