



Frederikssund Ejendomme ApS

Elsenbakken 13
3600 Frederikssund
CVR-nr. 37 14 89 03

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jan Willem Walter', written over a horizontal line.

Jan Willem Walter
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Frederikssund Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 31. august 2020

Direktion

Jan Willem Walter



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Frederikssund Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Frederikssund Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.


Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 31. august 2020

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88


Morten Gottsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frederikssund Ejendomme ApS
Elsenbakken 13
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 37 14 89 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Stiftet: 9. oktober 2015

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Jan Willem Walter

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udøve virksomhed med udlejning, køb og salg af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 59.100, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 180.612.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederikssund Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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. Herudover 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.

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

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		264.118	48
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-52.092</u>	<u>-51</u>
Resultat før finansielle poster		212.026	-3
Finansielle indtægter	2	1.741	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-122.395</u>	<u>-120</u>
Resultat før skat		91.372	-123
Skat af årets resultat	4	<u>-32.272</u>	<u>16</u>
Årets resultat		<u>59.100</u>	<u>-107</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>59.100</u>	<u>-107</u>
		<u>59.100</u>	<u>-107</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.748.512	4.801
Materielle anlægsaktiver	5	4.748.512	4.801
Anlægsaktiver i alt		4.748.512	4.801
Andre tilgodehavender		126.987	0
Udskudt skatteaktiv		1.655	18
Selskabsskat		0	2
Tilgodehavender		128.642	20
Likvide beholdninger		94.684	9
Omsætningsaktiver i alt		223.326	29
Aktiver i alt		4.971.838	4.830

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250
Overført resultat		-69.388	-128
Egenkapital	6	<u>180.612</u>	<u>122</u>
Bankgæld		530.877	563
Anden gæld		545.307	524
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.076.184</u>	<u>1.087</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	31.082	31
Bankgæld		8.369	9
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.041	10
Selskabsskat		14.191	0
Anden gæld		3.532.309	3.510
Deposita		116.050	61
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.715.042</u>	<u>3.621</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.791.226</u>	<u>4.708</u>
Passiver i alt		<u>4.971.838</u>	<u>4.830</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>1.741</u>	<u>0</u>
	<u>1.741</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>122.395</u>	<u>120</u>
	<u>122.395</u>	<u>120</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>16.191</u>	<u>0</u>
Årets udskudte skat	<u>16.081</u>	<u>-16</u>
	<u>32.272</u>	<u>-16</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2019	4.898.254
Kostpris 31. december 2019	4.898.254
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	97.650
Årets afskrivninger	52.092
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	149.742
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.748.512

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	250.000	-128.488	121.512
Årets resultat	0	59.100	59.100
Egenkapital 31. december 2019	250.000	-69.388	180.612

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	592.560	561.959	31.082	401.025
Anden gæld	524.334	545.307	0	0
	1.116.894	1.107.266	31.082	401.025

8 Eventualforpligtelser

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, 562 tkr., er der udstedt ejerpantebreve for i alt 680 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.771 tkr.