

# **Fritz Ejendomme ApS**

Stavneagervej 39, 8250 Egå

CVR-nr. 37526134

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2023

Som dirigent:

.....  
Morten Fritz Neergaard

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Fritz Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Fritz Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 3. februar 2023

### **Direktion**

Morten Fritz Neergaard  
Direktør

**Fritz Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Fritz Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fritz Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 3. februar 2023

**APEX**

**Statsautoriserede revisorer ApS**

CVR-nr. 42936847

Dennis Veje Rasmussen

Statsautoriseret revisor

mne34520

## **Fritz Ejendomme ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Fritz Ejendomme ApS Stavneagervej 39 8250 Egå
CVR-nr.	37526134
Stiftelsesdato	10. marts 2016
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Morten Fritz Neergaard
<b>Revisor</b>	APEX Statsautoriserede revisorer ApS Vesterbro Torv 10, 1 8000 Aarhus C
CVR-nr.	42936847

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 192.271, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 3.763.704, og en egenkapital på kr. 778.567.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Indtjeningen forventes at ligge stabil i de kommende år.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Fritz Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i takt med lejeperioden.

### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter vand, varme, el, ejendomsskat og vedligeholdelsesomkostninger på ejendommen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Fritz Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	70%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Fritz Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>337.889</b>	<b>172.768</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.843	-45.843
<b>Driftsresultat</b>		<b>311.046</b>	<b>126.925</b>
Finansielle indtægter		0	2
Finansielle omkostninger		-64.068	-63.874
<b>Resultat før skat</b>		<b>246.978</b>	<b>63.053</b>
Skat af årets resultat		-54.707	-13.853
<b>Årets resultat</b>		<b>192.271</b>	<b>49.200</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		192.271	49.200
<b>Resultatdisponering</b>		<b>192.271</b>	<b>49.200</b>

Fritz Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.426.766	3.453.609
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.426.766</b>	<b>3.453.609</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.426.766</b>	<b>3.453.609</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	2.308
Periodeafgrænsningsposter		2.777	2.525
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.777</b>	<b>4.833</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>334.161</b>	<b>142.847</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>336.938</b>	<b>147.680</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.763.704</b>	<b>3.601.289</b>

Fritz Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		728.567	536.298
<b>Egenkapital</b>		<b>778.567</b>	<b>586.298</b>
Hensættelser til udskudt skat		54.253	48.914
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>54.253</b>	<b>48.914</b>
Gæld til banker		1.647.235	1.762.102
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.033.744	1.013.325
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.680.979</b>	<b>2.775.427</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		117.849	115.521
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.364	6.146
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		42.144	0
Anden gæld		48.548	32.983
Deposita		36.000	36.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>249.905</b>	<b>190.650</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.930.884</b>	<b>2.966.077</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.763.704</b>	<b>3.601.289</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

**Noter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	1.647.235	117.849	1.669.484
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.033.744	0	1.033.744
	<u><b>2.680.979</b></u>	<u><b>117.849</b></u>	<u><b>2.703.228</b></u>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Fritz Invest ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Djurslands Bank A/S har et ejerpantebrev på 2.245.000 kr. i investeringsejendomme tkr. 3.499, som sikkerhed for bankens udlån.