

Frost Ejendomme ApS

Kokkedalsvej 27 A, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 37 55 02 21

Årsrapport for 2019/20


1. juli 2019 til 30. juni 2020

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ^{10/12} 2020

Som dirigent

Svend Aage Frost



Indholdsfortegnelse

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side	6-8
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	9-12
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	13
<hr/>		
Balance	side	14-15
<hr/>		
Noter	side	16-20
<hr/>		

Virksomhedsbeskrivelse

Formål Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Regnskabsperiode 1. juli 2019 til 30. juni 2020

Selskabsoplysninger

Kokkedalsvej 27 A
2970 Hørsholm
Telefon 28 35 68 68/ 20 98 68 68
CVR.nr. 37 55 02 21
E-mail sosfrost@mail.dk

Direktion Svend Aage Frost

Revision

REVISOR-TEAM
Registreret revisionspartnerselskab
Rungstedvej 13
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 19 20
CVR.nr. 35 51 94 32
Homepage www.revisor-team.dk
E-mail ms@revisor-team.dk

Kreditinstitut Danske Bank
Realkredit Danmark

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været drift og ejerskab af fast ejendom.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 5.033.528.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2019/20.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,


at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år,
bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

at ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 26. november 2020

I direktionen:



Svend Aage Frost

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Frost Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frost Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om dette skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlige fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformationer i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformationer forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde syntes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

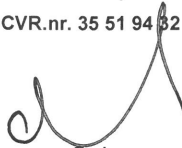
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 26. november 2020

REVISOR-TEAM

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

MNE-nr. 1278

Anvendt regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug", "andre driftsindtægter" og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved anvendelsen af den afkastbaseret model baseres beregningen på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering investeringsjendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Værdipapirer

Værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL

Skyldig skat 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.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter kreditinstitutter, leverandører af varer og tjenesteydelser, tilknyttede selskaber, selskabsskat samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

Note	2019/20	2018/19
BRUTTOFORTJENESTE	2.131.718	-824.202
1 Personaleomkostninger	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	2.131.718	-824.202
Værdiregulering investeringsejendomme	3.752.543	0
Finansielle indtægter	631.883	27.158
Finansielle omkostninger	-291.290	-353.211
RESULTAT FØR SKAT	6.224.854	-1.150.255
2 Skat af årets resultat	-1.191.326	66.702
ÅRETS RESULTAT	5.033.528	-1.083.553
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	5.033.528	-1.083.553
	<u>5.033.528</u>	<u>-1.083.553</u>

Balance pr. 30. juni

Note	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>46.521.000</u>	<u>43.082.500</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>46.521.000</u>	<u>43.082.500</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>46.521.000</u>	<u>43.082.500</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	349.847	2.926.323
Andre tilgodehavender	23.355	2.923
Periodeafgrænsningsposter	<u>55.430</u>	<u>62.017</u>
Tilgodehavender	<u>428.632</u>	<u>2.991.263</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.380.394</u>	<u>1.901.736</u>
Værdipapirer og kapitalandele	<u>3.380.394</u>	<u>1.901.736</u>
Likvide beholdninger	<u>3.677.880</u>	<u>142.712</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>7.486.906</u>	<u>5.035.711</u>
AKTIVER	<u>54.007.906</u>	<u>48.118.211</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2019/20	2018/19
PASSIVER		
4 Virksomhedskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	32.880.954	27.847.426
EGENKAPITAL	32.930.954	27.897.426
6 Hensættelser til udskudt skat	4.566.763	3.931.685
HENSÆTTELSER	4.566.763	3.931.685
Prioritetsgæld	9.086.856	11.100.265
Selskabsskat	556.248	207.878
Anden gæld	461.527	467.243
7 Langfristet gæld	10.104.631	11.775.386
Kortfristet del af langfristet gæld	485.000	587.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.000	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	409.157	362.959
Anden gæld	5.436.401	3.528.755
Kortfristet gæld	6.405.558	4.513.714
GÆLD	16.510.189	16.289.100
PASSIVER	54.007.906	48.118.211

Forpligtelser og oplysninger:

- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualforpligtigelser
- 10 Kontraktforpligtigelser
- 11 Nærtstående parter og ejerforhold

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1 Personalemkostninger		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, til betaling	556.248	207.878
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>635.078</u>	<u>-274.580</u>
	<u>1.191.326</u>	<u>-66.702</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Anskaffelsessum 1. juli 2019	40.645.826
Anskaffelsessum tilgang	4.685.957
Anskaffelsessum afgang	<u>-6.072.424</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2020	<u>39.259.359</u>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2019	2.436.674
Op- og nedskrivninger	5.049.967
Op- og nedskrivninger på udgåede aktiver	<u>-225.000</u>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>7.261.641</u>
Bogført værdi 30. juni 2020	<u>46.521.000</u>
Bogført værdi 30. juni 2019	<u>43.082.500</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 16 ejendomme beliggende primært i hovedstadsområdet og omegn. Investeringsejendommene består af boligejendomme og erhvervsejendomme/blandede ejendomme, men primært af beboelsesejendomme. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ejendomme, der er solgt efter statusdagen, er medtaget til salgssum.

Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra markedsbaseret afkastkrav på 1-6 % er dagsværdien for ejendommene samlet fastsat til 46,5 mio. kr.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 3,8% pr. 30. juni 2020 (3,5 % pr. 30. juni 2019).

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investerings-ejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investerings-ejendommene reduceres med 5,5 mio. kr.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Boligejendomme er 100% udlejet til en leje svarende til den nuværende leje, hvilket anses for at være markedslejen.

Erhvervsejendomme er 100% udlejet til en leje svarende til den nuværende leje, hvilket anses for at være markedslejen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

	2019/20	2018/19
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	50.000	50.000
Udvidelse af virksomhedskapital	0	0
Virksomhedskapital 30. juni	50.000	50.000
Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.		
Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:		
Kapitaludvidelse:		
Stiftelse i forbindelse med spaltning, kurs 47.927,84	22.12.2015	50.000
5 Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	27.847.426	28.930.979
Overført fra overskudsdisponeringen	5.033.528	-1.083.553
Overført resultat 30. juni	32.880.954	27.847.426

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
6 Udskudt skat		
Hensættelse 1. juli	3.931.685	4.206.265
Årets regulering	<u>635.078</u>	<u>-274.580</u>
Hensættelse 30. juni	<u>4.566.763</u>	<u>3.931.685</u>
Vedrører		
Materielle anlægsaktiver	4.547.284	
Omsætningsaktiver	<u>19.479</u>	
	<u>4.566.763</u>	
7 Langfristet gæld		
Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år eller mere.	<u>7.141.000</u>	<u>7.817.508</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendomme til bogført værdi kr. 46.521.0000 pr. 30. juni 2020, er behæftet med prioritetsgæld kr. 9.571.856 pr. 30. juni 2020.

Der er udstedt ejerpantebrev på kr. 50.000 til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter med gæld pr. 30. juni 2020 kr. 0.

9 Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Svend Aage Frost Holding ApS som administrationsselskab, og hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber ubegrænset og solidarisk for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtigelser til at indeholde kildeskat på løn, renter, royalties og udbytter.

10 Kontraktforpligtigelser

Selskabet har forpligtigelser i henhold til indgåede lejekontrakter vedrørende selskabets ejendomme.

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>Svend Aage Frost Holding ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i></p>
Nærtstående parter	<p>Svend Aage Frost Holding ApS Kokkedalsvej 27 A 26970 Hørsholm <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	<p>Selskabets ledelse</p>
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.</p>