

*FRIDAFREJA EJENDOMME ApS
Hans Svanings Vej 8
5000 Odense C*

CVR-nr: 38 81 39 43

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1/6 2022

Andreas Linde Larsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for FRIDAFREJA EJENDOMME ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1/6 2022

Direktion

Andreas Linde Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i FRIDAFREJA EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FRIDAFREJA EJENDOMME ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers 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 opstillingen 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.

Odense, den 1/6 2022

REVISION ROSENDAL
FSR-danske revisorer
CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal
Registreret revisor
mne7646

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

FRIDAFREJA EJENDOMME ApS
Hans Svanings Vej 8
5000 Odense C

CVR-nr.: 38 81 39 43
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Andreas Linde Larsen

Pengeinstitut

Spar Nord
Fælledvej 3
5000 Odense C

Revisor

REVISION ROSENDAL
FSR-danske revisorer
Næsbyvej 78
5270 Odense N

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af køb, salg og udlejning af egne ejendomme.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for FRIDAFREJA EJENDOMME ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Capo Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTORESULTAT	824.409	670.397
1 Personalemkostninger	50.149-	100.254-
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	774.260	570.143
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.983.809	191.676-
DRIFTSRESULTAT	5.758.069	378.467
Andre finansielle indtægter	0	286
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	15.428-	15.537-
Andre finansielle omkostninger	535.713-	647.792-
RESULTAT FØR SKAT	5.206.928	284.576-
2 Skat af årets resultat	1.145.519-	24.448
ÅRETS RESULTAT	4.061.409	260.128-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	56.500
Overført resultat	4.061.409	316.628-
DISPONERET I ALT	4.061.409	260.128-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Investeringsejendomme.....	25.693.775	20.425.244
Materielle anlægsaktiver	25.693.775	20.425.244
ANLÆGSAKTIVER	25.693.775	20.425.244
Andre tilgodehavender	0	2.822
Tilgodehavender	0	2.822
Likvide beholdninger	171.179	1.177.600
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	171.179	1.180.422
AKTIVER	25.864.954	21.605.666

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	7.087.354	3.025.945
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	56.500
EGENKAPITAL	7.137.354	3.132.445
Hensættelse til udskudt skat	2.071.232	974.795
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.071.232	974.795
Prioritetsgæld	12.169.578	12.525.065
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	12.169.578	12.525.065
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	359.323	354.550
Kreditinstitutter	1.780.179	1.800.796
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.050	714.103
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	395.851	390.969
4 Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	49.082	14.454
Anden gæld	573.065	454.989
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.293.240	1.243.500
Kortfristede gældsforpligtelser	4.486.790	4.973.361
GÆLDSFORPLIGTELSER	16.656.368	17.498.426
PASSIVER	25.864.954	21.605.666
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2021

2020

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant og sikkerhed.

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør 13.477.000.

Der er udstedt ejerpantebreve for kr. 2.198.000.

Regnskabsmæssig værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 25.693.775.

Udover sikkerhed i de pantsatte aktiver er der modtaget selvskydnerkautioner, samt ejerpantebrev kr. 150.000.