

# Frydkjær Ejendomme, Sæby ApS

Sdr. Ringvej 21  
9300 Sæby

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/06/2019**

---

**Peter Frydkjær**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Frydkjær Ejendomme, Sæby ApS  
Sdr. Ringvej 21  
9300 Sæby

CVR-nr: 39678829  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** REVIØST REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Hjørringvej 433  
9750 Østervrå  
DK Danmark  
CVR-nr: 21164577  
P-enhed: 1004848621

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Frydkjær Ejendomme, Sæby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sæby, den 24/06/2019

## Direktion

Peter Frydkjær

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Frydkjær Ejendomme, Sæby ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Frydkjær Ejendomme, Sæby ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Østervrå, 24/06/2019

Jess Hæstrup , mne11349  
Registreret revisor  
REVIØST REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 21164577

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er ejendomsudlejning.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 156.725. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor regnskabet ikke indeholder sammenligningstal for sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet, der omfatter huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger ved ejendommene, er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Endvidere er andre eksterne omkostninger fratrukket i resultatet.

### Finansielle poster

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

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grundene. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 25 - 40 år baseret på en vurdering af bygningernes forventede brugstid.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig 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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes realiseres, enten ved udligning af 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og gæld iøvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen uden hensyntagen til eventuel kursregulering.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>292.194</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-46.723
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-23.742
Andre finansielle omkostninger .....		-22.500
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>199.229</b>
Skat af årets resultat .....		-42.504
<b>Årets resultat</b> .....		<b>156.725</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0
Overført resultat .....		156.725
<b>I alt</b> .....		<b>156.725</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		5.703.732
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.703.732</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.703.732</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		105.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>105.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>105.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.808.732</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		3.684.696
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.734.696</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		447.909
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>447.909</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		756.019
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>756.019</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		45.725
Gæld til banker .....		22.452
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		687.249
Skyldig selskabsskat .....		15.026
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		79.238
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		12.918
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>870.108</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.626.127</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.808.732</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	3.527.971	0	3.577.971
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-3.527.971	3.684.696	156.725
Egenkapital, ultimo .....	50.000	0	3.684.696	3.734.696

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	801.744	45.725	756.019	569.338
	<b>801.744</b>	<b>45.725</b>	<b>756.019</b>	<b>569.338</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån i ejendommen Gasværksvej 40 A med restgæld pr. 31/12 2018 på kr. 801.744 tjener ejerpantebrev på kr. 883.000. Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 3.430.261.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut tjener nedenstående ejerpantebreve:

Nom. 400.000 og 1.600.000 i ejendommen Gasværksvej 40 A. Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 3.430.261.

Nom. 300.000 i ejendommen Sdr. Ringvej 23. Ejendommens bogførte værdi udgør kr. 2.273.471.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1