

# **Frank N. Jensen Ejendomme ApS**

Ågårdsvvej 12 A, 9370 Hals  
CVR-nr. 40 93 79 78

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.08.22

Frank Nordentoft Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Frank N. Jensen Ejendomme ApS  
Ågårdsvej 12 A  
9370 Hals  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 40 93 79 78  
Regnskabsår: 01.04 - 31.03

---

**Direktion**

---

Frank Nordentoft Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Danmark

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22 for Frank N. Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 25. august 2022

**Direktionen**

Frank Nordentoft Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Frank N. Jensen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frank N. Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 25. august 2022

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Dennis Høyer  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35807

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i opførelse af bygninger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.04.21 - 31.03.22 udviser et resultat på DKK -21.416 mod DKK -94.293 for tiden 12.11.19 - 31.03.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -75.709.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabets egenkapital er negativ. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan fortsætte driften og reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening. Selskabet har desuden endnu ikke påbegyndt opførelsen af bygninger på den erhvervede grund. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2021/22	12.11.19
Note	DKK	DKK
Andre eksterne omkostninger	-28.728	-38.588
<b>Bruttotab</b>	<b>-28.728</b>	<b>-38.588</b>
<sup>2</sup> Finansielle omkostninger	-39.834	-39.674
<b>Resultat før skat</b>	<b>-68.562</b>	<b>-78.262</b>
Skat af årets resultat	47.146	-16.031
<b>Årets resultat</b>	<b>-21.416</b>	<b>-94.293</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	-21.416	-94.293
<b>I alt</b>	<b>-21.416</b>	<b>-94.293</b>

<b>AKTIVER</b>		31.03.22	31.03.21
		DKK	DKK
Note			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	917.577	858.351
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>917.577</b>	<b>858.351</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>917.577</b>	<b>858.351</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	15.084	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>15.084</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14.681</b>	<b>16.976</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>29.765</b>	<b>16.976</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>947.342</b>	<b>875.327</b>



<b>PASSIVER</b>		31.03.22	31.03.21
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-115.709	-94.293
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-75.709</b>	<b>-54.293</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	412.132	460.790
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>412.132</b>	<b>460.790</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	70.200	70.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	532.719	374.599
	Selskabsskat	0	16.031
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>610.919</b>	<b>468.830</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.023.051</b>	<b>929.620</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>947.342</b>	<b>875.327</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.04.21 - 31.03.22		
Saldo pr. 01.04.21	40.000	-94.293
Forslag til resultatdisponering	0	-21.416
Saldo pr. 31.03.22	40.000	-115.709

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets egenkapital er negativ. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan fortsætte driften og reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening. Selskabet har desuden endnu ikke påbegyndt opførelsen af bygninger på den erhvervede grund. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	2021/22	12.11.19
	DKK	31.03.21
		DKK

## 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	17.954	7.438
Renteomkostninger i øvrigt	21.880	16.456
Øvrige finansielle omkostninger	0	15.780
I alt	39.834	39.674

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.03.22	Gæld i alt 31.03.21
Gæld til kreditinstitutter	70.200	131.332	482.332	530.990
I alt	70.200	131.332	482.332	530.990

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 32 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 550, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 918. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.