

**Frank Linnemann ApS**

**Børsen 15, Hjørring  
9800 Hjørring**

**CVR-nummer 42484032**

**Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 14. april 2023

---

Frank Linnemann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Frank Linnemann ApS  
Børsen 15, Hjørring  
9800 Hjørring

Telefon: 20923291  
E-mail: linnemann@has.dk  
Hjemstedskommune: Hjørring  
CVR-nummer: 42484032  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Frank Linnemann

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

### Advokat

Advokatfirmaet Tove Bastholm, Nørre Torv 4 9800 Hjørring

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Frank Linnemann ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 14. april 2023

**Direktionen:**

Frank Linnemann

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Frank Linnemann ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frank Linnemann ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 14. april 2023

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Per Tange

Partner, Registreret revisor

mne1547

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme samt installation af industrimaskiner og udstyr.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter i andet drifts år. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat TDKK -125, mod sidste års TDKK 94

Egenkapital TDKK 1.337, mod sidste års TDKK 1.462

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende og som ventet af ledelsen.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>165.063</b>	<b>125</b>
1	Personaleomkostninger	-272.426	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-45.779	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-153.141</b>	<b>125</b>
	Finansielle omkostninger	-6.154	-1
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-159.295</b>	<b>124</b>
2	Skat af årets resultat	34.718	-30
	<b>Årets resultat</b>	<b>-124.577</b>	<b>94</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	600.000	0
	Overført resultat	-724.577	94
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-124.577</b>	<b>94</b>

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
3	Investeringsejendomme	0	1.635
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>1.635</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.635</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	69.117	24
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>69.117</b>	<b>24</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.569.195</b>	<b>141</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.638.312</b>	<b>165</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.638.312</b>	<b>1.800</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
5	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	697.187	1.422
	Foreslået udbytte	600.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.337.187</b>	<b>1.462</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	287
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>287</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.048	27
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.267	0
	Selskabsskat	251.812	20
	Anden gæld	32.299	6
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	699	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>301.125</b>	<b>52</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>301.125</b>	<b>52</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.638.312</b>	<b>1.800</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	40	1.422	0	1.462
Årets resultat	0	-725	600	-125
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>697</b>	<b>600</b>	<b>1.337</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	239.264	0
Andre omkostninger til social sikring	3.408	0
Øvrige personaleomkostninger	29.753	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>272.426</b>	<b>0</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede, sidste år 1 beskæftiget.

<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	251.812	20
Regulering af udskudt skat	-286.530	10
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-34.718</b>	<b>30</b>
<b>3</b>		
<b>Investeringsjendomme</b>		
Kostpris 1. januar	1.635.000	0
Tilgang i årets løb	20.779	1.635
Afgang i årets løb	-1.610.000	0
Kostpris 31. december	45.779	1.635
Tilbageførsel af dagsværdiregulering ved salg	-45.779	0
Dagsværdireguleringer 31. december	-45.779	0
<b>Investeringsjendomme i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.635</b>

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsjendomme beliggende i Hjørring, som blev anskaffet i privat regi men omdannet til selskab primo 2021. Ejendommen er fuldt udlejet på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021
Årlig leje pr. kvadratmeter	375
Årligt tillæg på baggrund af ejendommens vedligeholdelsesstand	0
Udlejningsprocent	100
Afkastkrav i %	7,7

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>5 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	40.000	0
Kapitalforhøjelse	0	40
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet F L. Holding ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frank Linnemann

Direktør

Serienummer: 90af1f9a-ca83-40c1-909c-f12b45e7882d

IP: 78.157.xxx.xxx

2023-04-20 07:34:29 UTC



## Per Tange

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1211446508672

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-04-20 14:42:22 UTC



## Frank Linnemann

Dirigent

Serienummer: 90af1f9a-ca83-40c1-909c-f12b45e7882d

IP: 78.157.xxx.xxx

2023-04-23 08:12:12 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>