



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FRANSEN8660 APS**

**C/O PETER FRANSEN, ELSDYRVEJ 14A, 8270 HØJBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. februar 2024

---

**Pernille Frandsen**

**CVR-NR. 43 11 38 60**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Frandsen8660 ApS c/o Peter Frandsen, Elsdyrvej 14A 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 43 11 38 60 Stiftet: 6. marts 2022 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Pernille Lynggaard Frandsen Peter Frandsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Frandsen8660 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 29. januar 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Pernille Lynggaard Frandsen

\_\_\_\_\_  
Peter Frandsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Frandsen8660 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Frandsen8660 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 29. januar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24680

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt anden virksomhed, som efter ledelsens skøn har forbindelse hermed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.221.138</b>	<b>730.254</b>
Personaleomkostninger.....	1	-161.010	0
Af- og nedskrivninger.....		-188.069	-141.052
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>872.059</b>	<b>589.202</b>
Andre finansielle indtægter.....		2.247	11.381
Andre finansielle omkostninger.....	2	-131.344	-125.674
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>742.962</b>	<b>474.909</b>
Skat af årets resultat.....	3	-164.123	-111.063
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>578.839</b>	<b>363.846</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		800.000	0
Overført resultat.....		-221.161	363.846
<b>I ALT</b> .....		<b>578.839</b>	<b>363.846</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		14.849.829	15.037.898
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>14.849.829</b>	<b>15.037.898</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>14.849.829</b>	<b>15.037.898</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	145.435
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>145.435</b>
Likvide beholdninger.....		264.853	740.717
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>264.853</b>	<b>886.152</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.114.682</b>	<b>15.924.050</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		4.842.685	5.063.846
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.942.685</b>	<b>5.163.846</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		123.870	67.107
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>123.870</b>	<b>67.107</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.449.891	6.900.335
Gældsbrief - anden gæld.....		2.250.000	2.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>8.699.891</b>	<b>9.400.335</b>
Gældsbrief - anden gæld.....		582.500	556.466
Gæld til realkreditinstitutter.....		451.000	453.000
Selskabsskat.....		107.360	43.956
Anden gæld.....		207.376	122.992
Periodeafgrænsningsposter.....		0	116.348
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.348.236</b>	<b>1.292.762</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>10.048.127</b>	<b>10.693.097</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.114.682</b>	<b>15.924.050</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	100.000	5.063.846	0	5.163.846
Forslag til resultatdisponering.....		-221.161	800.000	578.839
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ekstraordinært udbytte.....			-800.000	-800.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>100.000</b>	<b>4.842.685</b>	<b>0</b>	<b>4.942.685</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
	2023 kr.	2022 kr.		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	159.495	0		
Andre omkostninger til social sikring.....	1.515	0		
	<b>161.010</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	131.344	125.674		
	<b>131.344</b>	<b>125.674</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	107.360	43.956		
Regulering af udskudt skat.....	56.763	67.107		
	<b>164.123</b>	<b>111.063</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		15.178.950		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>15.178.950</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		141.052		
Årets afskrivninger .....		188.069		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>329.121</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>14.849.829</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.900.891	451.000	4.644.000	7.353.335
Gældsbrief - anden gæld.....	2.750.000	500.000	0	3.000.000
	<b>9.650.891</b>	<b>951.000</b>	<b>4.644.000</b>	<b>10.353.335</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for realkreditgæld på 6.900 tkr. er stillet sikkerhed 9.045 tkr. i ejendom med en bogført værdi på 11.850 tkr.

Til sikkerhed for engagement med bank er der lyst ejerpantebrev på 2.000 tkr. i ejendom med en bogført værdi på 11.850 tkr. Engagement med banken pr. 31/12 2023 er et indestående på 264 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Frandsen8660 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	50 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.

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 at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.