



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

**FREDE ANDERSEN HOLDING A/S**

**SINDALSVEJ 15, 8240 RISSKOV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. januar 2023

---

Torben Nørgaard Larsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-17
Anvendt regnskabspraksis.....	18-21

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Frede Andersen Holding A/S Sindalsvej 15 8240 Risskov  CVR-nr.: 46 01 94 15 Stiftet: 23. maj 1959 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Bestyrelse</b>	Ib Frede Andersen, formand Philip Frede Andersen Arne Bjerregaard Jepsen
<b>Direktion</b>	Philip Daniel Frede Andersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S Domkirkepladsen 1 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Frede Andersen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 9. januar 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Philip Daniel Frede Andersen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Ib Frede Andersen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Philip Frede Andersen

\_\_\_\_\_  
Arne Bjerregaard Jepsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Frede Andersen Holding A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Frede Andersen Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 9. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets vigtigste forretningsområder er investering i andre selskaber samt investering i og administration af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat er tilfredsstillende, og der investeres kraftigt i optimering og udvikling af selskaberne.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>5.097.646</b>	<b>5.159.435</b>
Personaleomkostninger.....	1	-3.581.497	-4.057.485
Af- og nedskrivninger.....		-275.938	-262.684
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		55.100	1.437.314
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.295.311</b>	<b>2.276.580</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	3.665.960	4.686.675
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		422.323	685.425
Andre finansielle indtægter.....	3	1.727.950	2.106.835
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-70.797	3.053.056
Andre finansielle omkostninger.....	4	-1.774.830	-1.426.768
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>5.265.917</b>	<b>11.381.803</b>
Skat af årets resultat.....	5	-373.571	-694.254
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>4.892.346</b>	<b>10.687.549</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte.....		1.000.000	1.000.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		3.665.960	4.686.675
Overført resultat.....		226.386	5.000.874
<b>I ALT</b> .....		<b>4.892.346</b>	<b>10.687.549</b>



**BALANCE 30. SEPTEMBER**

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		11.000.000	11.000.000
Investeringsjendomme.....		92.500.000	91.850.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>103.500.000</b>	<b>102.850.000</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		14.233.600	12.918.273
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.081.405	4.020.772
Andre værdipapirer.....		7.023.972	4.823.871
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>23.338.977</b>	<b>21.762.916</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>126.838.977</b>	<b>124.612.916</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		48.494	9.975
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		38.170.354	41.684.188
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		12.500.862	3.272.291
Andre tilgodehavender.....		2.472.401	1.652.633
Tilgodehavende selskabsskat.....		10.710	14.914
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		1.311.946	973.418
Periodeafgrænsningsposter.....		180.442	267.581
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>54.695.209</b>	<b>47.875.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	8	2.801.699	3.432.176
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>2.801.699</b>	<b>3.432.176</b>
Likvide beholdninger.....		209.804	85.505
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>57.706.712</b>	<b>51.392.681</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>184.545.689</b>	<b>176.005.597</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivning.....		1.060.732	970.814
Overført overskud.....		94.822.070	90.909.929
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>97.882.802</b>	<b>93.880.743</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		8.607.621	8.518.526
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.607.621</b>	<b>8.518.526</b>
Gældsbreve.....		4.186.915	4.084.795
Gæld til realkreditinstitutter.....		53.243.558	53.893.799
Banklån.....		994.174	2.729.274
Deposita og forudbetalt leje.....		1.659.246	1.593.540
Selskabsskat.....		1.455.092	0
Feriepengeindefrysning.....		262.921	259.614
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9</b>	<b>61.801.906</b>	<b>62.561.022</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		660.620	724.401
Gæld til pengeinstitutter.....		2.306.014	1.042.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		456.966	286.971
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		6.993.947	3.493.050
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.295.585	3.355.454
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		138.275	1.499.575
Anden gæld.....		2.401.953	618.306
Periodeafgrænsningsposter.....		0	24.848
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>16.253.360</b>	<b>11.045.306</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>78.055.266</b>	<b>73.606.328</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>184.545.689</b>	<b>176.005.597</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Aktiekapital	Reserve for opskrivning	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.	1.000.000	970.814	0	90.909.929	1.000.000	93.880.743
Forslag til resultatdisponering.....			3.665.960	226.386	1.000.000	4.892.346
<b>Transaktioner med ejere</b>						
Ordinært udbytte.....					-1.000.000	-1.000.000
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>						
Årets opskrivninger.....		140.658				140.658
<b>Overførsler</b>						
Afskrivninger.....		-25.378		25.378		0
Modt./dekl. udbytte.....			-2.040.000	2.040.000		0
Tilladt udligning.....			-1.625.960	1.625.960		0
<b>Skat af egenkapitalbevægelser.....</b>		<b>-25.362</b>		<b>-5.583</b>		<b>-30.945</b>
<b>Egenkapital 30. september 2022.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.060.732</b>	<b>0</b>	<b>94.822.070</b>	<b>1.000.000</b>	<b>97.882.802</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	6	6	
Løn og gager.....	3.204.663	3.752.018	
Pensioner.....	209.062	221.961	
Andre omkostninger til social sikring.....	45.102	43.686	
Andre personaleomkostninger.....	122.670	39.820	
	<b>3.581.497</b>	<b>4.057.485</b>	
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>2</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	3.355.327	4.376.215	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	310.633	310.460	
	<b>3.665.960</b>	<b>4.686.675</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.414.631	1.450.480	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	313.319	656.355	
	<b>1.727.950</b>	<b>2.106.835</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	140.107	63.127	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.634.723	1.363.641	
	<b>1.774.830</b>	<b>1.426.768</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	315.421	526.157	
Regulering af udskudt skat.....	58.150	168.097	
	<b>373.571</b>	<b>694.254</b>	

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver

6

	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. oktober 2021.....	13.854.923	51.985.391
Tilgang.....	135.280	594.900
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>13.990.203</b>	<b>52.580.291</b>
Opskrivninger 1. oktober 2021.....	1.268.881	0
Årets opskrivninger.....	140.658	0
<b>Opskrivninger 30. september 2022.....</b>	<b>1.409.539</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	4.123.804	257.493
Årets afskrivninger.....	275.938	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....</b>	<b>4.399.742</b>	<b>257.493</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2021.....	0	40.122.102
Årets værdireguleringer.....	0	55.100
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2022.....</b>	<b>0</b>	<b>40.177.202</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....</b>	<b>11.000.000</b>	<b>92.500.000</b>
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	9.640.087	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Ejendomme
Dagsværdi 30. september 2022.....	92.500.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	55.100

**NOTER**
**Note**
**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

6

Selskabet besidder 10 investeringsejendomme, der er fordelt på forskellige typer.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes normaliserede driftsafkast og individuelt fastsatte afkastkrav, der regnes med en udlejningsprocent på 95-100%. Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

Der er i 2021/22 ikke anvendt ekstern valuar i forbindelse med værdiansættelsen.

*Dagsværdi for ejerlejligheder*

Frede Andersen Holding A/S ejer 2 ejerlejligheder, beliggende i Aarhus. Ejendommenes årlige normalindtjening udgør 393 tkr. Ejendommenes dagsværdi er beregnet ud fra et afkastkrav i intervallet 3,5 - 3,75 %. Ejendommenes dagsværdi udgør pr. 30. september 2022, 10.600 tkr.

Frede Andersen Holding A/S ejer en udlejningsejendom, beliggende i Aarhus C. Ejendommens årlige normalindtjening udgør 814 tkr. Ejendommens dagsværdi er beregnet ud fra et afkastkrav på 3%. Ejendommens dagsværdi udgør pr. 30. september 2022, 27.000 tkr.

*Dagsværdi for erhvervsejendomme med ejerlejligheder*

Frede Andersen Holding A/S ejer en blandet ejendom med både erhverv -og boligudlejning, der er placeret i Aarhus C. Ejendommens årlige normalindtjening udgør hhv. 252 tkr. for boligudlejning og 300 tkr. for erhvervsudlejningen. Ejendommens dagsværdi er beregnet ud fra et afkastkrav på 3,25% for bolig og på 3,75% for erhverv. Ejendommens dagsværdi udgør pr. 30. september 2022, 15.500 tkr.

Frede Anders Holding A/S ejer ligeledes 3 yderligere blandede ejendomme, hvori der både indgår erhvervs- og boligudlejning, de er placeret i Risskov, Aarhus. Erhvervsdelen er delt op mellem kontor, industri og logistik samt retail.

Ejendommenes årlige normalindtjening udgør 444 tkr. for boligudlejningen. Dagsværdierne er beregnet ud fra et afkastkrav på et interval fra 3,6 - 4%.

Ejendommenes årlige normalindtjening udgør 471 tkr. for retail. Dagsværdierne er beregnet ud fra et afkastkrav på 4,5%.

Ejendommenes årlige normalindtjening udgør hhv. 167 tkr. for kontorudlejningen og 25 tkr. for industri og logistik. Dagsværdierne er beregnet ud fra afkastkrav på 4,25% & 5,75%. Ejendommenes dagsværdi udgør pr. 30.09.2022, 26.350 tkr.

Nedenstående er en oversigt over fordelingen på ejendommene:

Beliggenhed	Anvendelse	Afkastkrav	Dagsværdi	Årets værdiregulering i
				resultatopgørelsen
		%	tkr.	tkr.
Aarhus N	Boliger	3,5-3-75	10.600	-614
Aarhus C	Boliger	3,00	27.000	625
Aarhus C	Erhverv + Bolig	5,00-5,50	15.500	500
Aarhus, Risskov	Kontor, bolig, retail, industri	3,6-5,75	26.350	-456
			<b>79.450</b>	<b>55</b>

Ved udsving i afkastprocenten på 0,25 på ovenstående ejendomme, der er indregnet ud fra en afkastbaseret model, vil værdien af ejendommene ligge i intervallet mellem 74.576 tkr. og 85.952 tkr.

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

##### Dagsværdi for grunde

Selskabet er i besiddelse af 16 byggegrunde i Kalundborg, som er sammenlignet med kommunale udbudspriser. Grundene er indregnet til 100 tkr. pr. stk. Grundenes dagsværdi udgør 1.600 tkr. pr. 30. september 2022.

##### Dagsværdi for villaejendomme

Selskabet ejer to villaejendomme, der udlejes til beboelse, i Risskov, Aarhus.

For begge ejendomme er der tinglyst en tilbagekøbsret hos begge lejere. Ejendommene er indregnet til disse værdier, der i alt udgør 11.450 tkr.

#### Finansielle anlægsaktiver

7

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. oktober 2021.....	28.163.596	3.111.667	3.210.362
Tilgang.....	0	0	2.000.000
Afgang.....	0	-2.250.000	-705.362
<b>Kostpris 30. september 2022.....</b>	<b>28.163.596</b>	<b>861.667</b>	<b>4.505.000</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2021.....	-15.245.323	909.106	1.613.509
Udloddet resultat.....	-2.040.000	0	-222.222
Årets værdireguleringer.....	3.355.327	310.632	422.323
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	0	705.362
<b>Værdireguleringer 30. september 2022.....</b>	<b>-13.929.996</b>	<b>1.219.738</b>	<b>2.518.972</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.</b>	<b>14.233.600</b>	<b>2.081.405</b>	<b>7.023.972</b>

Andre værdipapirer omfatter unoterede aktier, som måles til dagsværdi.

Dagsværdien pr. 30. september 2022 omfatter investering i et ejendomsselskab, som besidder ejendomme der er placeret i Aarhus.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af den seneste årsrapport pr. 30. juni 2022. Den anvendte dagsværdi svarer til aktiernes andel af indre værdi pr. 30. juni 2022. Indre værdi vurderes at være et udtryk for aktiernes dagsværdi, idet selskabets aktivitet omfatter investering i ejendomme, som er indregnet til dagsværdi i balancen.

En af kapitalandelene indregnet under andre værdipapirer er indregnet til kostpris, 2.000 tkr., da der er tale om en ny erhvervet kapitalandel, der ved regnskabsafslæggelsen endnu ikke har haft regnskabsafslutning. Kostprisen vurderes ikke at afvige væsentligt fra indre værdi på balancedagen og derfor fastholdes værdiansættelsen.

Øvrige værdipapirer vurderes at være værdiløse og er derfor indregnet til en dagsværdi på 0 tkr.

## NOTER

## Note

**Finansielle anlægsaktiver (fortsat)**

7

Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Unoterede aktier og anparter
Dagsværdi 30. september 2022.....	7.023.972
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	422.323

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

8

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Aktier	Obligationer
Dagsværdi 30. september 2022.....	2.889.927	542.250
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	531.288	-22.941

**Langfristede gældsforpligtelser**

9

	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Gældsbreve.....	4.186.915	0	0	4.084.795
Gæld til realkreditinstitutter.....	53.904.178	660.620	50.765.165	54.618.200
Banklån.....	1.617.174	623.000	733.485	3.352.274
Deposita og forudbetalt leje.....	1.659.246	0	1.659.246	1.593.540
Selskabsskat.....	1.455.092	0	0	0
Feriepengeindefrysning.....	262.921	0	262.921	259.614
	<b>63.085.526</b>	<b>1.283.620</b>	<b>53.420.817</b>	<b>63.908.423</b>

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita og forudbetalt leje ved fraflytning modsvarer stort set af nye indbetalinger ved indflytninger. Derfor er der ikke opgjort andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set identisk, dog reguleret med pristalsreguleringen.



**NOTER****Note****Eventualposter mv.****10****Eventualforpligtelser****Støtte- og henstandserklæring:**

Selskabet har overfor datterselskaberne; GGC Holding A/S, Greenland Ground Construction A/S, Boligbyg Kalundborg ApS, Byg 1 ApS og Byg 2 ApS afgivet støtteerklæringer, hvori moderselskabet erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for datterselskabernes forpligtelser og dermed sikre selskabernes fortsatte drift. Støtteerklæringerne er samlet begrænset til 1.000 tkr. og er gældende til 31. december 2023.

Selskabet har til fordel for, GGC Holding A/S, Greenland Ground Construction A/S, Boligbyg Kalundborg ApS, Byg 1 ApS, Byg 2 ApS, Dalsagervej ApS, Bækhusene ApS og Q Vine ApS kreditorer afgivet henstandserklæringer vedrørende moderselskabets nettotilgodehavende hos dattervirksomhederne. Henstandserklæringerne er gældende til 31. december 2023.

Det samlede tilgodehavende hos de pågældende selskaber udgør 39.930 tkr. pr. balancedagen.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1.455 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11**

Selskabet indestår som begrænset selvskyldnerkautionist med 3.000 tkr. over for Grønlandsbanken A/S' engagement med GGC Holding A/S.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist over for Nykredit Bank A/S' engagement med Frede Andersen VVS A/S, Byg 2 A/S og P.I. Invest Risskov ApS. Selskabet har yderligere stillet sikkerhed med ejerpantebreve på nominelt 16.967 tkr. Ejerpantebrevene giver sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 35.500 tkr. pr. 30. september 2022.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 54.420 tkr., er der stillet pant på nominelt 57.165 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 103.500 tkr. pr. 30. september 2022.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frede Andersen Holding A/S for 2021/22 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.

### Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 111.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## 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.....	50 år	0%

Investeringsejendomme under udlejning måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model eller alternativt kvadratmeterpriser.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle 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 nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.