

Frinova A/S

Varnæsvej 145, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 70 14 44 17

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2022

Dirigent:



.....
Klaus Kristensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Frinova A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 29. april 2022

Direktion:

Klaus Kristensen
direktør

Bestyrelse:

Malene Olesen
formand

Klaus Kristensen

Lisbet Charlotte Kristensen

Mads Kristensen

Anne-Mette Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Frinova A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frinova A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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 regnskabsbrugerne 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 den øverste ledelse om bl.a. 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.

Aabenraa, den 29. april 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Anker
statsaut. revisor
mne32128

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Frinova A/S
Adresse, postnr., by	Varnæsvej 145, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	70 14 44 17
Stiftet	29. december 1982
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Malene Olesen, formand Klaus Kristensen Lisbet Charlotte Kristensen Mads Kristensen Anne-Mette Kristensen
Direktion	Klaus Kristensen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består primært i udlejning af ejendomme og investering i værdipapirer, samt beslægtede investeringer og finansiering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 10.838.468 kr. mod et overskud på 5.070.217 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 145.870.364 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	5.110.661	6.004.708
3	Personaleomkostninger	0	-283.165
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-2.404.875	-2.391.609
	Andre driftsomkostninger	-2.269.414	0
	Resultat før finansielle poster	436.372	3.329.934
4	Finansielle indtægter	13.823.849	6.529.149
5	Finansielle omkostninger	-340.681	-3.350.584
	Resultat før skat	13.919.540	6.508.499
6	Skat af årets resultat	-3.081.072	-1.438.282
	Årets resultat	10.838.468	5.070.217
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	8.838.468	3.070.217
		10.838.468	5.070.217

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	31.713.942	33.987.322
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	187.895	281.862
		<u>31.901.837</u>	<u>34.269.184</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>31.901.837</u>	<u>34.269.184</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	637.026	140.714
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.828.709	661.835
	Andre tilgodehavender	7.673.272	8.897.362
	Periodeafgrænsningsposter	7.692	31.325
		<u>12.146.699</u>	<u>9.731.236</u>
7	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	123.860.477	105.664.872
		<u>123.860.477</u>	<u>105.664.872</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.603.096</u>	<u>9.992.387</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>138.610.272</u>	<u>125.388.495</u>
	AKTIVER I ALT	<u>170.512.109</u>	<u>159.657.679</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	143.370.364	134.531.896
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
	Egenkapital i alt	145.870.364	137.031.896
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	499.000	793.000
	Hensatte forpligtelser i alt	499.000	793.000
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.778.893	11.592.551
		10.778.893	11.592.551
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	820.939	819.750
	Gæld til banker	81.474	816.537
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	494.036	203.882
	Skyldig sambeskatningsbidrag	3.299.679	1.048.613
	Anden gæld	8.262.207	7.215.424
	Periodeafgrænsningsposter	405.517	136.026
		13.363.852	10.240.232
	Gældsforpligtelser i alt	24.142.745	21.832.783
	PASSIVER I ALT	170.512.109	159.657.679

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	134.531.896	2.000.000	137.031.896
Overført via resultatdisponering	0	8.838.468	2.000.000	10.838.468
Betalt udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital				
31. december 2021	<u>500.000</u>	<u>143.370.364</u>	<u>2.000.000</u>	<u>145.870.364</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frinova A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning i henhold til indgåede kontrakter, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, ydelser på leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

15-30 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Særlige poster

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Særlige poster (fortsat)

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omkostninger		
Nedskrivning på fordring	2.269.414	0
	<u>2.269.414</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Andre driftsomkostninger	2.269.414	0
Resultat af særlige poster, netto	<u>2.269.414</u>	<u>0</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2021	2020		
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	0	272.749		
Andre omkostninger til social sikring	0	10.416		
	<u>0</u>	<u>283.165</u>		
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>0</u>	 <u>1</u>		
 4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.486	3.926		
Andre finansielle indtægter	13.803.363	6.525.223		
	<u>13.823.849</u>	<u>6.529.149</u>		
 5 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	340.681	3.350.584		
	<u>340.681</u>	<u>3.350.584</u>		
 6 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.375.072	1.095.296		
Årets regulering af udskudt skat	-294.000	343.000		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-14		
	<u>3.081.072</u>	<u>1.438.282</u>		
 7 Værdipapirer og kapitalandele				
Dagsværdioplysninger				
kr.	Børsnoterede aktier	Børsnoterede obligationer	Investeringsforeninger, blandede	Unoterede aktier
Dagsværdi 31. december	65.364.039	36.911.852	20.244.950	1.339.635
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	7.905.430	-537.558	2.725.519	151.890
 8 Selskabskapital				
Selskabskapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 1 stk. a nom. 50.000,00 kr.			50.000	50.000
B-aktier, 3 stk. a nom. 150.000,00 kr.			450.000	450.000
			<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
 A-aktierne besidder alle stemmerettigheder.				
 9 Langfristede gældsforpligtelser				
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 7.602.740 senere end 5 år fra balancedagen.				

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Famnova ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået aftale om leasing af bil på med en restforpligtelse på i alt 158 tkr. og resterende kontraktperiode på 7 mdr.

11 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

12 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Famnova ApS	Varnæsvej 145, 6200 Aabenraa
Anne-Mette Kristensen	Stentoft 17, 8362 Hørning
Malene Olesen	Enebærhaven 8, 3500 Værløse
Mads Kristensen	Hvedemarken 35, 6230 Rødekro