

FROST EJENDOM ApS

Blokhusvej 20
9490 Pandrup

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/10/2019

Henning Frost Studsgaard
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

FROST EJENDOM ApS
Blokhusvej 20
9490 Pandrup

CVR-nr: 88536118
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Revisor

HS Revision & Rådgivning, Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup
DK Danmark
CVR-nr: 36920289
P-enhed: 1020478957

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for FROST EJENDOM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Pandrup, den 23/10/2019

Direktion

Annette Frost Studsgaard

Henning Frost Studsgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Frost Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frost Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Pandrup, 23/10/2019

Peter Wulff Andersen , mne29391
Statsautoriseret revisor
HS Revision & Rådgivning, Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 36920289

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter eje og administration af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger og værdiregulering af gæld og investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler samt administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt renteswap.

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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med en fastsat diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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 måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab er forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominal restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-131.964	452.242
Resultat af ordinær primær drift		-131.964	452.242
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.109	4.420
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-7.522	-3.500
Andre finansielle omkostninger		-56.620	-81.019
Ordinært resultat før skat		-193.997	372.143
Skat af årets resultat	1	42.680	-81.862
Årets resultat		-151.317	290.281
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	200.000
Overført resultat		-151.317	90.281
I alt		-151.317	290.281

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		5.400.000	5.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.400.000	5.800.000
Anlægsaktiver i alt		5.400.000	5.800.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.686	2.907
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		78.883	172.094
Andre tilgodehavender		2.275	4.763
Tilgodehavender i alt		90.844	179.764
Likvide beholdninger		908	66.925
Omsætningsaktiver i alt		91.752	246.689
Aktiver i alt		5.491.752	6.046.689

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.772.893	2.924.210
Forslag til udbytte		0	200.000
Egenkapital i alt		2.897.893	3.249.210
Hensættelse til udskudt skat		225.075	313.075
Hensatte forpligtelser i alt		225.075	313.075
Gæld til realkreditinstitutter		1.644.610	1.819.056
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.644.610	1.819.056
Gæld til realkreditinstitutter		158.300	158.300
Gæld til banker		229.423	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	37.236
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.140	1.540
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		232.666	375.941
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		96.645	92.332
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		724.174	665.349
Gældsforpligtelser i alt		2.368.784	2.484.405
Passiver i alt		5.491.752	6.046.689

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	-45.320	-47.542
Ændring af udskudt skat	88.000	-34.320
	<u>42.680</u>	<u>-81.862</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>4.376.934</u>
Kostpris ultimo	<u>4.376.934</u>
Opskrivninger primo	1.423.066
Årets opskrivning	-400.000
Opskrivninger ultimo	<u>1.023.066</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.400.000</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	910.500
	<u>910.500</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut mv. er der deponeret ejerpantebrev på tkr. 900 i ejendom, bogført værdi tkr. 1.800. Endvidere er der til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut givet sikkerhed i ejendomme, hvis bogført værdi udgør tkr. 5.400.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0