

FREDE ANDERSEN HOLDING APS

SINDALSVEJ 15, 8240 RISSKOV

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. december 2024

Torben Nørgaard Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13-18
Anvendt regnskabspraksis.....	19-23

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FREDE ANDERSEN HOLDING ApS
	Sindalsvej 15
	8240 Risskov
	CVR-nr.: 46 01 94 15
	Stiftet: 23. maj 1959
Bestyrelse	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
	Ib Frede Andersen, formand
	Philip Daniel Frede Andersen
	Arne Bjerregaard Jepsen
Direktion	Philip Daniel Frede Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Vestre Ringgade 28
	8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nykredit
	Europaplads 8, 7. sal
	8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for FREDE ANDERSEN HOLDING 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. december 2024

Direktion:

Philip Daniel Frede Andersen

Bestyrelse:

Ib Frede Andersen
Formand

Philip Daniel Frede Andersen

Arne Bjerregaard Jepsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i FREDE ANDERSEN HOLDING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FREDE ANDERSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 revisors 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 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.

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 20. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

HOVED- OG NØGLETAL

	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.	2021/22 tkr.
Resultatopgørelse			
Bruttoresultat.....	2.352	6.681	5.098
Resultat af primær drift.....	3.086	373	1.295
Finansielle poster, netto.....	4.492	709	375
Årets resultat før skat.....	7.915	3.906	5.266
Årets resultat.....	8.176	4.036	4.892
Balance			
Balancesum.....	78.950	182.998	184.546
Egenkapital.....	55.174	101.153	97.883
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-540	-1.418	-730
Nøgletal			
Likviditetsgrad.....	82,6	417,9	355,0
Soliditetsgrad.....	69,9	55,3	53,0
Egenkapitalforrentning.....	10,5	4,1	5,6

Der er ikke opstillet sammenligningstal for regnskabsårene før 2021/22, hvor selskabet har været omfattet af regnskabsklasse B. Dette er i overensstemmelse med undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 78, stk. 7.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Likviditetsgrad:	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i andre selskaber, forvaltning af selskabets frie midler samt investering i og administration af ejendomme.

Koncernens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed inden for blikkenslager og VVS-arbejde, herunder hovedentrepriser, samt investering i og administration af ejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet

Selskabet har som led i generationsskifte frasolgt en række nettoaktiver ud af koncernen. Selskabet har samtidig foretaget en omstrukturering, hvor der er sket overdragelse af en række ejendomme til to nystiftede datterselskaber: PD Ejendomme, Risskov ApS og Sindalsvej 15 ApS. Som resultat af ovenstående, ejer selskabet kun en investeringsejendom pr. 30. september 2024, mens koncernens øvrige ejendomme ejes af dattervirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der investeres fortsat i optimering og udvikling af aktiviteter i koncernen.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi ud fra en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Selskabet har i regnskabsåret opskrevet investeringsejendomme med samlet 4.150 tkr. Bortset fra denne værdiregulering, har der i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold, som har påvirket værdiansættelserne af koncernens ejendomme. Det forventes, at koncernen vil fortsætte den positive udvikling, som der har været i de seneste år. Der er fortsat fokus på optimering af ejendommene.

Der eksisterer i koncernen stor viden om drift og udvikling af ejendomme. Viden er opstået igennem mange års erfaring med ejendomsdrift, men også igennem koncernens VVS-forretning, hvor der er oparbejdet stor viden om renovering af ejendomme. Derudover er der også skabt videns ressourcer igennem samarbejdspartnere indenfor områderne finansiering, ejendomsdrift, lovgivning og udvikling.

Koncernen er påvirket af omverden i form af ændret lovgivning, renteniveau, finansieringsmuligheder, samt antallet af lejemål i de områder, hvor koncernen har ejendomme. Koncernen har fokus på alle ovenstående områder, og ejendommene er beliggende i områder, hvor der fortsat er stor tilflytning.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Selskabet har i regnskabsåret 2023/24 realiseret et overskud på 8.176 tkr. mod et overskud på 4.036 tkr. i 2022/23. Årets resultat er primært påvirket af et flot og forventet resultat i Frede Andersen VVS A/S samt driftsafkast på selskabets investeringsejendomme. Årets resultat er desuden påvirket positivt af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme samt kursgevinster på prioritetsgæld.

Koncernens og selskabets resultat vurderes at være tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Finansielle risici

Koncernen har begrænset finansielle risici, da belåningsprocenten på koncernens ejendomme kun er omkring 50 % kombineret med at kun ca. 30 % af lånene er med variabel rente.

Som følge af koncernens begrænsede belåning af investeringsejendomme samt andelen af lån med fast rente jf. ovenfor, så vurderes de finansielle risici ikke at udgøre en væsentlig risiko for selskabet.

Forventninger til fremtiden

Det forventes at værdiansættelsen af koncernens investeringsejendomme pr. 30. september 2025 vil være på niveau med værdierne pr. 30. september 2024.

Det forventes ydermere at driften i ejendommene vil være på niveau med 2023/24.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.351.614	6.680.836
Personaleomkostninger.....	1	-3.336.622	-3.652.405
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		-78.984	-292.279
Andre driftsomkostninger.....		0	-95.245
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		4.150.000	-2.268.220
DRIFTSRESULTAT		3.086.008	372.687
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	1.217.061	2.824.219
Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver.....		179.718	258.144
Andre finansielle indtægter.....	3, 4	5.919.500	2.180.301
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	4	-880.525	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	5	-1.607.212	-1.729.541
RESULTAT FØR SKAT		7.914.550	3.905.810
Skat af årets resultat.....	6	261.091	130.310
ÅRETS RESULTAT	7	8.175.641	4.036.120

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		0	11.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		461.016	0
Investeringsjendomme.....		32.150.000	90.050.000
Materielle anlægsaktiver.....	8	32.611.016	101.050.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		41.129.488	14.931.402
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	811.974
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	7.152.116
Finansielle anlægsaktiver.....	9	41.129.488	22.895.492
ANLÆGSAKTIVER.....		73.740.504	123.945.492
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		909.076	36.361.448
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	14.661.877
Andre tilgodehavender.....		4.270.673	3.882.722
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	420.058
Periodeafgrænsningsposter.....	10	23.179	111.615
Tilgodehavender.....		5.202.928	55.437.720
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	3.375.545
Værdipapirer og kapitalandele.....		0	3.375.545
Likvide beholdninger.....		6.948	239.704
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.209.876	59.052.969
AKTIVER.....		78.950.380	182.998.461

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....	11	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....		0	1.266.722
Overført resultat.....		54.173.787	97.886.381
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	1.000.000
EGENKAPITAL.....		55.173.787	101.153.103
Hensættelser til udskudt skat.....	12	3.735.401	7.941.486
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		3.735.401	7.941.486
Gæld til realkreditinstitutter.....		12.118.271	52.662.872
Leasingforpligtelser.....		364.332	0
Selskabsskat.....		485.481	982.759
Gældsbreve.....		0	4.291.589
Deposita og forudbetalt leje.....		488.172	1.564.272
Feriepengeindefrysning.....		280.559	272.123
Langfristede gældsforpligtelser.....	13	13.736.815	59.773.615
Gæld til realkreditinstitutter.....		73.224	608.666
Gæld til pengeinstitutter.....		3.494.057	2.374.820
Leasingforpligtelser.....		91.617	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		472.151	309.315
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		595.836	4.502.691
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		0	2.118.535
Selskabsskat.....		1.167.748	1.523.630
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	19.998
Anden gæld.....		409.744	2.672.602
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.304.377	14.130.257
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		20.041.192	73.903.872
PASSIVER.....		78.950.380	182.998.461
Eventualposter mv.....	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	15		
Nærtstående parter.....	16		
Koncernregnskab.....	17		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	1.000.000	1.266.722	0	97.886.381	1.000.000	101.153.103
Forslag til resultatdisponering, jf. note 7.....			1.217.061	-45.841.420	52.800.000	8.175.641
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....					-1.000.000	-1.000.000
Ekstraordinært udbytte.....					-52.800.000	-52.800.000
Andre lovpligtige bindinger						
Andre reg. af indre værdi....				-354.957		-354.957
Overførsler						
Afgang/ophør.....		-1.266.722	-604.373	1.871.095		0
Modt./dekl. udbytte.....			-1.530.000	1.530.000		0
Udligning negativ saldo.....			917.312	-917.312		0
Egenkapital 30. september 2024.....	1.000.000	0	0	54.173.787	0	55.173.787

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	6	6	
Løn og gager	3.019.540	3.362.909	
Pensioner.....	256.414	228.930	
Andre omkostninger til social sikring.....	43.501	45.607	
Andre personaleomkostninger.....	17.167	14.959	
	3.336.622	3.652.405	

Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1.487.620	2.737.802	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-270.559	86.417	
	1.217.061	2.824.219	

Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.298.124	1.301.802	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	4.621.376	878.499	
	5.919.500	2.180.301	

Særlige poster			4
Selskabet har i regnskabsåret realiseret en samlet kursgevinst på 3.497.224 kr. ved overdragelse af gæld til realkreditinstitutter til kursværdi i forbindelse med tilførsel af aktiver til nystiftede dattervirksomheder. Kursgevinsten er præsenteret under andre finansielle indtægter i resultatopgørelsen.			

Selskabet har reguleret værdiansættelsen af koncerninterne tilgodehavender i året i forbindelse med afhændelse af tilgodehavenderne. Samlet regulering har medført et netto tab på 950.525 kr. i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Herudover har selskabet tilbageført tidligere års nedskrivning af andre tilgodehavender på i alt 70.000 kr. Tilbageførslen er indtægtsført i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger			5
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	140.494	147.226	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.466.718	1.582.315	
	1.607.212	1.729.541	
Skat af årets resultat			6
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	501.956	597.332	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	96.294	-3.408	
Regulering af udskudt skat.....	-859.341	-724.234	
	-261.091	-130.310	
Forslag til resultatdisponering			7
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	1.000.000	
Ekstraordinært udbytte.....	52.800.000	0	
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	1.217.061	2.824.219	
Overført resultat.....	-45.841.420	211.901	
	8.175.641	4.036.120	
Materielle anlægsaktiver			8
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2023.....	13.990.203	0	49.198.511
Tilgang.....	0	540.000	0
Afgang.....	-13.990.203	0	-35.272.109
Kostpris 30. september 2024.....	0	540.000	13.926.402
Opskrivninger 1. oktober 2023.....	1.701.818	0	0
Opskrivninger solgte aktiver.....	-1.701.818	0	0
Opskrivninger 30. september 2024.....	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023.....	4.692.021	0	257.493
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-4.692.021	0	-257.493
Årets afskrivninger	0	78.984	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2024....	0	78.984	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2023.....	0	0	41.108.982
Årets værdireguleringer.....	0	0	4.150.000
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	0	-27.035.384
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2024.....	0	0	18.223.598
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.	0	461.016	32.150.000
Finansielle leasingaktiver.....		461.016	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

8

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

kr.	Ejendomme
Dagsværdi 30. september 2024.....	32.150.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	4.150.000

Centrale forudsætninger for indregning til dagsværdi:

Investeringsejendomme omfatter en udlejningsejendom i Aarhus C. Ejendommen består af 12 lejemål, som udlejes til beboelse.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes normaliserede driftsafkast og individuelt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

Der er i 2023/24 anvendt ekstern valuar i forbindelse med værdiansættelsen. I forbindelse med tilbudspligt på ejendommen, er der anvendt ekstern valuar til værdiansættelse af ejendommen. Den eksterne vurdering ligger til grund for værdien og det anvendte afkastkrav. Ejendommen er værdiansat til 32.150 tkr. pr. 30. september 2024.

Ved beregning af ejendommens dagsværdi er anvendt et gennemsnitligt afkast på ca. 3,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, og ejendommens beliggenhed mv.

Driftsafkastet vurderes at udgøre 944 tkr. pr. år, hvilket bygger på en årlig leje pr. kvadratmeter på 1.600 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 215 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ændringer i afkastkravsatsen har væsentlig betydning for målingen af investerings-ejendommen. En stigning i afkastkravet fører til et fald i markedsværdien. En ændring af afkastkravene på +/- 0,25 %-point vil betyde, en ændring i ejendommenes markedsværdi på hhv. -2.522 tkr. og +2.991 tkr.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

9

kr.	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. oktober 2023.....	28.163.596	100.000	4.505.000
Tilgang.....	36.032.327	0	0
Afgang.....	-27.902.195	-100.000	-4.505.000
Kostpris 30. september 2024.....	36.293.728	0	0
Værdireguleringer 1. oktober 2023.....	-13.232.194	711.974	2.647.116
Udloddet resultat	-1.530.000	0	0
Årets resultat	819.075	0	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	19.340.224	-711.974	-2.647.116
Egenkapitalbevægelser.....	-354.957	0	0
Værdireguleringer 30. september 2024.....	5.042.148	0	0
Afskrivninger på goodwill.....	206.388	0	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. september 2024.....	206.388	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.	41.129.488	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Frede Andersen VVS A/S, Aarhus.....	13.408.171	1.931.198	100,00 %
PD Ejendomme, Risskov ApS, Aarhus.....	20.804.506	533.148	100,00 %
Sindalsvej 15 ApS, Aarhus.....	7.106.830	402.241	100,00 %

Egenkapital og årets resultat er oplyst før eliminering af interne avancer.

Periodeafgrænsningsposter

10

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger, herunder ejendomsskat og forsikringer vedrørende efterfølgende regnskabsår.

	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000

11

NOTER

Note

Hensættelser til udskudt skat

12

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver og periodeafgrænsningsposter. Herudover skatteværdien af kildeartsbestemte tab til fremførsel efter EBL (ejendomme).

Udskudt skat vedrører:

Ejendomme.....	4.133.583	11.122.464
Driftsmidler.....	1.115	0
Periodeafgrænsningsposter.....	5.099	24.555
Kildeartsbestemte tab til fremførsel, ejendomme.....	-404.396	-3.205.533
	3.735.401	7.941.486

Udskudt skat 1. oktober.....	7.941.486	8.607.621
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	-859.341	-724.234
Årets udskudte skat i egenkapitalen.....	0	58.099
Korrektion ved tilførsel af aktiver til dattervirksomheder.....	-3.346.744	0

Udskudt skat 30. september.....	3.735.401	7.941.486
--	------------------	------------------

Langfristede gældsforpligtelser

13

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	12.191.495	73.224	10.686.649	53.271.538
Leasingforpligtelser.....	455.949	91.617	0	0
Selskabsskat.....	485.481	0	0	982.759
Gældsbreve.....	0	0	0	4.291.589
Deposita og forudbetalt leje.....	488.172	0	488.172	1.564.272
Feriepengeindefrysning.....	280.559	0	280.559	272.123
	13.901.656	164.841	11.455.380	60.382.281

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita og forudbetalt leje ved fraflytning modsvares 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 pristalsindekset.

NOTER**Note****Eventualposter mv.****14****Eventualforpligtelser**

Selskabet indestår som ubegrænset selvskyldnerkautionist over for Nykredit Banks engagement med datterselskabet Frede Andersen VVS A/S. Herudover indestår selskabet som ubegrænset selvskyldnerkautionist for tidligere datterselskaber: Bækhusene ApS og Byg 2 A/S samt tidligere associeret virksomhed: P.I. Invest Risskov ApS, som er solgt pr. 29. september 2024.

Selskabet indestår desuden som begrænset selvskyldnerkautionist med 3.000 tkr. over for Grønlandsbankens engagement med tidligere datterselskab: GGC Holding A/S, som er solgt pr. 29. september 2024.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Fælles Holding anno 2024 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**15**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 12.191 tkr., er der stillet pant på nominelt 12.927 tkr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 32.150 tkr. pr. 30. september 2024.

Nærtstående parter**16**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Philip Daniel Frede Andersen, Svanevej 9, 8240 Risskov
Ib Frede Andersen, Lærkevej 17B, 8240 Risskov

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Koncernregnskab**17**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Fælles Holding anno 2024 ApS, Sindalsvej 15, 8240 Risskov, CVR-nummer 45 08 50 82.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FREDE ANDERSEN HOLDING ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 112 for delkoncerner. Selskabet indgår i koncernregnskabet for Fælles Holding anno 2024 ApS, adresse, CVR-nummer. 45 08 50 82

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Administrationshonorar og huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til drift af udlejningsejendomme, markedsføring, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler indgår i beløbet oplyst under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets 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 af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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 i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets 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.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4 år	22 %

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investerings ejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investerings ejendommene, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets 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 selskabets 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 anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overtagne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

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.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrasket 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 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 nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 har selskabet valgt ikke at udarbejde en pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.