

FREDE ANDERSEN HOLDING A/S

SINDALSVEJ 15, 8240 RISSKOV

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. december 2021

Torben Nørgaard Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-17
Anvendt regnskabspraksis.....	18-21

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Frede Andersen Holding A/S Sindalsvej 15 8240 Risskov
	CVR-nr.: 46 01 94 15
	Stiftet: 23. maj 1959
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Bestyrelse	Ib Frede Andersen, formand Philip Frede Andersen Torben Nørgaard Larsen
Direktion	Philip Daniel Frede Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Domkirkepladsen 1 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. december 2021

Direktion:

Philip Daniel Frede Andersen

Bestyrelse:

Ib Frede Andersen
Formand

Philip Frede Andersen

Torben Nørgaard Larsen

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 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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". 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 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 15. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Arne B. Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne7952

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.094.677	5.128.492
Personaleomkostninger.....	1	-3.992.727	-4.100.569
Af- og nedskrivninger.....		-262.684	1.994.923
Andre driftsomkostninger.....		0	-110.207
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.437.314	-180.860
DRIFTSRESULTAT		2.276.580	2.731.779
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	4.686.675	3.255.783
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		685.425	950.172
Andre finansielle indtægter.....	3	2.106.835	1.627.362
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	4	3.053.056	1.919.593
Andre finansielle omkostninger.....	5	-1.426.768	-2.667.743
RESULTAT FØR SKAT		11.381.803	7.816.946
Skat af årets resultat.....	6	-694.254	263.010
ÅRETS RESULTAT		10.687.549	8.079.956
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte.....		1.000.000	1.000.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		4.686.675	3.255.783
Overført resultat.....		5.000.874	3.824.173
I ALT		10.687.549	8.079.956

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		11.000.000	10.600.000
Investeringsjendomme.....		91.850.000	90.050.000
Materielle anlægsaktiver.....	7	102.850.000	100.650.000
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		12.918.273	10.072.058
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		4.020.772	3.710.312
Andre værdipapirer.....		4.823.871	6.153.127
Finansielle anlægsaktiver.....	8	21.762.916	19.935.497
ANLÆGSAKTIVER.....		124.612.916	120.585.497
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		9.975	135.496
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		41.684.188	40.927.452
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		3.272.291	437.381
Andre tilgodehavender.....		1.652.633	356.616
Tilgodehavende selskabsskat.....		14.914	54.279
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		973.418	1.397.112
Periodeafgrænsningsposter.....		267.581	189.868
Tilgodehavender.....		47.875.000	43.498.204
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	9	3.432.176	2.918.535
Værdipapirer.....		3.432.176	2.918.535
Likvide beholdninger.....		85.505	3.180.039
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		51.392.681	49.596.778
AKTIVER.....		176.005.597	170.182.275

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivning.....		970.814	472.834
Overført overskud.....		90.909.929	81.203.467
Forslag til udbytte.....		1.000.000	1.000.000
EGENKAPITAL.....		93.880.743	83.676.301
Hensættelse til udskudt skat.....		8.518.526	8.083.393
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		8.518.526	8.083.393
Gældsbreve.....		4.084.795	3.985.166
Gæld til realkreditinstitutter.....		53.893.799	54.484.651
Banklån.....		2.729.274	6.674.176
Deposita og forudbetalt leje.....		1.593.540	1.625.330
Feriepengeindefrysning.....		259.614	260.893
Langfristede gældsforpligtelser.....	10	62.561.022	67.030.216
Gæld til realkreditinstitutter.....		724.401	734.907
Gæld til pengeinstitutter.....		1.042.701	1.017.918
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		286.971	161.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		3.493.050	2.689.488
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.355.454	3.389.284
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		1.499.575	1.397.112
Anden gæld.....		618.306	2.002.656
Periodeafgrænsningsposter.....		24.848	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.045.306	11.392.365
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		73.606.328	78.422.581
PASSIVER.....		176.005.597	170.182.275
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for opskrivning	Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	1.000.000	472.834	0	81.203.467	1.000.000	83.676.301
Forslag til resultatdisponering.....			4.686.675	5.000.874	1.000.000	10.687.549
Transaktioner med ejere						
Ordinært udbytte.....					-1.000.000	-1.000.000
Andre lovpligtige bindinger						
Årets opskrivinger.....		662.683				662.683
Overførsler						
Afskrivninger.....		-24.248		24.248		0
Modt./dekl. udbytte.....			-1.530.000	1.530.000		0
Tilladt udligning.....			-3.156.675	3.156.675		0
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-140.455		-5.335		-145.790
Egenkapital 30. september 2021.....	1.000.000	970.814	0	90.909.929	1.000.000	93.880.743

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	6	6	
Løn og gager	3.687.260	3.826.367	
Pensioner.....	221.961	189.374	
Andre omkostninger til social sikring.....	43.686	35.247	
Andre personaleomkostninger.....	39.820	49.581	
	3.992.727	4.100.569	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	4.376.215	2.906.631	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	310.460	349.152	
	4.686.675	3.255.783	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.450.480	1.558.648	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	656.355	68.714	
	2.106.835	1.627.362	
Særlige poster			4
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger på koncerninterne mellemregning (netto).....	3.053.056	1.919.593	
Tilbageførsel af nedskrivning på ejendomme.....	0	2.257.607	
	3.053.056	4.177.200	
Andre finansielle omkostninger			5
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	63.127	176.194	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.363.641	2.491.549	
	1.426.768	2.667.743	
Skat af årets resultat			6
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	526.157	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-750.047	
Regulering af udskudt skat.....	168.097	487.037	
	694.254	-263.010	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver**7**

	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. oktober 2020.....	13.854.923	51.622.704
Tilgang	0	362.687
Kostpris 30. september 2021.....	13.854.923	51.985.391
Op skrivninger 1. oktober 2020.....	606.197	0
Årets op skrivninger	662.684	0
Op skrivninger 30. september 2021.....	1.268.881	0
Af- og ned skrivninger 1. oktober 2020.....	3.861.120	257.493
Årets af skrivninger	262.684	0
Af- og ned skrivninger 30. september 2021.....	4.123.804	257.493
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2020.....	0	38.684.789
Årets værdireguleringer.....	0	1.437.313
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2021.....	0	40.122.102
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....	11.000.000	91.850.000
Værdi af indregnede aktiver, uden op skrivninger efter § 41, stk. 1	10.005.927	

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

	Ejendomme
Dagsværdi 30. september 2021.....	91.850.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	1.437.314

NOTER

Note

7

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Investerings ejendommene selskabet besidder er fordelt på forskellige typer. Ejendommene fastsættes til dagsværdi, hvor det for hver ejendom konkret vurderes om det er en sammenholdelse med lignende ejendomme i markedet eller en afkastbaseret model, der anvendes.

Ejerlejlighederne er beliggende på adresser i Aarhus. Ejerlejlighedernes dagsværdi vurderes ud fra kvadratmeterpriser ved sammenlignelige salgspriser i området samt kvadratmeterpriser på lejlighedsindekser fra mæglere. De gennemsnitlige kvadratmeterpris er vurderet til ca. at være 25.000 kr. for den type ejerlejligheder, som er sammenlignelig med denne type af lejligheder. Afkastsatsen for ejerlejlighederne er mellem 3,5 % og 3,75 %.

Udlejningsejendomme:

Udlejningsejendomme er også beliggende centralt i Aarhus C, og blev anskaffet i 2003. Udlejningsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand, som baserer sin værdiansættelse på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af udlejningsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Driftsafkastet vurderes til at udgøre ca. 778 tkr. for ejendommen, hvilket bygger på de nuværende lejekontrakter og de anslået årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse samt en fuldt udlejet ejendom.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 2,75% til 3%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Ejendommen er beliggende på én af Aarhus mest eftertragtede beliggenheder og i sin helhed fremtræder ejendommen i god stand.

Ved en ændring i afkastkravet med -0,25 % vil dagsværdien af ejendommen forøges med 2.316 tkr. Ved en ændring i afkastkravet med 0,25 % vil dagværdien af ejendommen formindskes med -2.040 tkr.

Erhvervs ejendomme med ejerlejligheder:

Ejendommene er beliggende i Risskov, Aarhus, der består dels af erhvervsudlejning og boligudlejning. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Driftsafkastet vurderes til at udgøre ca. 1.115 tkr. for ejendommene, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.653 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 380 tkr. samt fuldt udlejet.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav i intervallet 3,50 % til 4,50 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,50 % til 4,50 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende blandede ejendomme i Aarhus.

Grunde:

Selskabet er i besiddelse af 16 byggegrunde i Kalundborg, som er sammenlignet med kommunale udbudspriser. Grundenes kvadratmeterpris vurderes til at være ca. 400 kr. pr. kvadratmeter.

Boligejendomme:

Ejendommene er beliggende i Risskov, Aarhus. Ejendommenes dagsværdi vurderes ud fra kvadratmeterpriser ved at sammenligne salgspriser i området samt sammenligne med kvadratmeterpriser på boligindekser fra mæglere. Den gennemsnitlige kvadratmeterpris er vurderet til ca. at være 40.000 kr. for ejendommene.

NOTER

	Note
Materielle anlægsaktiver (fortsat)	7

Finansielle anlægsaktiver

8

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. oktober 2020.....	28.163.596	3.111.667	3.229.112
Afgang.....	0	0	-18.750
Kostpris 30. september 2021.....	28.163.596	3.111.667	3.210.362
Værdireguleringer 1. oktober 2020.....	-18.091.538	598.646	2.924.015
Udloddet resultat	-1.530.000	0	-1.991.111
Årets værdireguleringer	4.376.215	310.459	685.425
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	0	-4.820
Værdireguleringer 30. september 2021	-15.245.323	909.105	1.613.509
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.	12.918.273	4.020.772	4.823.871

Kapitalandele i associeret virksomhed er indregnet til kostpris, 2.250 tkr., idet selskabet endnu ikke har aflagt første regnskab på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Kostprisen vurderes ikke at afvige væsentligt fra indre værdi på balancedagen og derfor fastholdes værdiansættelsen.

Andre værdipapirer omfatter unoterede aktier, som måles til dagsværdi.

Dagsværdien pr. 30. september 2021 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 2021. Den anvendte dagsværdi svarer til aktiernes andel af indre værdi pr. 30. juni 2021. Indre værdi vurderes at være et udtryk for aktiernes dagsværdi, idet selskabets aktivitet omfatter investering i ejendomme, som er indregnet til dagsværdi i balancen.

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

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

	Unoterede aktier og anpartar	K/S-andele
Dagsværdi 30. september 2021.....	4.823.871	0
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	601.246	84.179

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

9

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Aktier	Obligationer
Dagsværdi 30. september 2021.....	2.889.927	542.250
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	531.288	-22.941

Langfristede gældsforpligtelser

10

	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt
Gældsbreve.....	4.084.795	0	0	3.985.166
Gæld til realkreditinstitutter.....	54.618.200	724.401	50.765.165	55.219.558
Banklån.....	3.352.274	623.000	733.485	7.692.094
Deposita og forudbetalt leje.....	1.593.540	0	1.593.540	1.625.330
Feriepengeindefrysning.....	259.614	0	259.614	260.893
	63.908.423	1.347.401	53.351.804	68.783.041

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 den samme reguleret med pristalsreguleringen.

Eventualposter mv.

11

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 2022.

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 2022.

Det samlede tilgodehavende hos de pågældende selskaber udgør 41.684 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 0 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****12**

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 34.100 tkr. pr. 30. september 2021.

Selskabet indestår desuden som selvskyldnerkautionist over for Jyske Bank A/S' engagement med Randersvej 69 ApS.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 54.621 tkr., er der stillet pant på nominelt 57.165 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 102.850 tkr. pr. 30. september 2021.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frede Andersen Holding A/S for 2020/21 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. Opkrævede 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab 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 fratrasket 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 dattervirksomheder 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 ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

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.

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.

Andre værdipapirer måles i ejerselskabets balance til dagsværdi

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 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. 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.