Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

FREDE ANDERSEN HOLDING A/S

SINDALSVEJ 15, 8240 RISSKOV

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. december 2020

_____

Jørgen Kjær

CVR-NR. 46 01 94 15

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-17
Anvendt regnskabspraksis	18-21

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Frede Andersen Holding A/S Sindalsvej 15 8240 Risskov	
	CVR-nr.:	46 01 94 15
	Stiftet:	23. maj 1959
	Hjemsted:	Aarhus
	Regnskabsår:	1. oktober 2019 - 30. september 2020
Bestyrelse	Jørgen Kjær, formand Ib Frede Andersen Philip Frede Andersen	
Direktion	Ib Frede Andersen	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C	
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Domkirkepladsen 1 8000 Aarhus C	
	Djurslands Bank Nordre Strandvej 75 8240 Risskov	

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. december 2020

Direktion:

_____
Ib Frede Andersen

Bestyrelse:

_____	_____	_____
Jørgen Kjær Formand	Ib Frede Andersen	Philip Frede Andersen

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 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 14. december 2020

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 forretningsområde er ejerskab af kapitalandele 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.

Selskabet har i årets løb afhændet to ejendomme beliggende Dyssenvænget i Kalundborg.

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	**5.081.213**	**3.708.080**
Personaleomkostninger	2	-4.053.290	-3.895.718
Af- og nedskrivninger	1	1.994.923	-250.560
Andre driftsomkostninger		-110.207	-50.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-180.860	50.000
DRIFTSRESULTAT		**2.731.779**	**-438.198**
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder	1, 3	3.255.783	-156.249
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		950.172	1.560.762
Andre finansielle indtægter	4	1.634.696	2.093.132
Nedskrivning af finansielle aktiver	1	1.919.593	1.156.782
Andre finansielle omkostninger	5	-2.675.077	-2.152.901
RESULTAT FØR SKAT		**7.816.946**	**2.063.328**
Skat af årets resultat	6	263.010	93.624
ÅRETS RESULTAT		**8.079.956**	**2.156.952**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte		1.000.000	1.000.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode		3.255.783	-156.249
Overført resultat		3.824.173	1.313.201
I ALT		**8.079.956**	**2.156.952**

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		10.600.000	7.998.880
Investeringsejendomme		90.050.000	92.791.450
Materielle anlægsaktiver	7	**100.650.000**	**100.790.330**
Kapitalandele i dattervirksomheder		10.072.058	8.185.430
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.710.312	1.216.160
Andre værdipapirer		6.153.127	6.314.067
Andre tilgodehavender		0	315.000
Finansielle anlægsaktiver	8	**19.935.497**	**16.030.657**
ANLÆGSAKTIVER		**120.585.497**	**116.820.987**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		135.496	120.118
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		40.927.452	45.626.001
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		437.381	420.559
Andre tilgodehavender		356.616	1.018.090
Tilgodehavende selskabsskat		54.279	95.284
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.397.112	663.614
Periodeafgrænsningsposter		189.868	208.426
Tilgodehavender		**43.498.204**	**48.152.092**
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.918.535	3.021.641
Værdipapirer		**2.918.535**	**3.021.641**
Likvide beholdninger		**3.180.040**	**1.637.890**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**49.596.779**	**52.811.623**
AKTIVER		**170.182.276**	**169.632.610**

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivning		472.834	0
Overført overskud		81.203.467	74.123.510
Forslag til udbytte		1.000.000	1.000.000
EGENKAPITAL		**83.676.301**	**76.123.510**
Hensættelse til udskudt skat		8.083.393	7.339.704
HENSATTE FORPLIGTELSER		**8.083.393**	**7.339.704**
Gældsbreve		3.985.166	3.588.000
Gæld til kreditinstitutter		54.484.651	56.831.639
Banklån		6.674.176	9.534.946
Deposita og forudbetalt leje		1.625.330	1.617.066
Feriepengeindefrysning		260.893	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	**67.030.216**	**71.571.651**
Gæld til realkreditinstitutter		734.907	740.260
Gæld til pengeinstitutter		1.017.918	939.744
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.000	253.663
Gæld, tilknyttede virksomheder	10	2.689.488	6.908.782
Selskabsskat		0	873.336
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.397.112	540.326
Anden gæld		5.391.941	4.341.634
Kortfristede gældsforpligtelser		**11.392.366**	**14.597.745**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**78.422.582**	**86.169.396**
PASSIVER		**170.182.276**	**169.632.610**
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for opskrivning	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	1.000.000	0	0	74.123.511	1.000.000	76.123.511
Forslag til resultatdisponering			3.255.783	3.824.173	1.000.000	8.079.956
Transaktioner med ejere						
Betalt udbytte					-1.000.000	-1.000.000
Andre lovpligtige bindinger						
Tilgang opskrivning		472.834				472.834
Tilladt udligning			-3.255.783	3.255.783		0
Egenkapital 30. september 2020	**1.000.000**	**472.834**	**0**	**81.203.467**	**1.000.000**	**83.676.301**

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Særlige poster			**1**
Tilbageførelse af tidligere års nedskrivninger på koncerninterne mellemregning (netto)	1.919.593	1.156.783	
Tbf. af nedskrivning på ejendomme	2.257.607	0	
	4.177.200	**1.156.783**	
Personaleomkostninger			**2**
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	6	6	
Løn og gager	3.806.367	3.624.330	
Pensioner	202.439	230.591	
Andre omkostninger til social sikring	22.182	26.651	
Andre personaleomkostninger	22.302	14.146	
	4.053.290	**3.895.718**	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			**3**
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2.906.631	-174.575	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	349.152	18.326	
	3.255.783	**-156.249**	
Andre finansielle indtægter			**4**
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.577.116	1.974.652	
Finansielle indtægter i øvrigt	57.580	118.480	
	1.634.696	**2.093.132**	
Andre finansielle omkostninger			**5**
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	176.194	172.255	
Finansielle omkostninger i øvrigt	2.498.883	1.980.646	
	2.675.077	**2.152.901**	
Skat af årets resultat			**6**
Regulering skat vedrørende tidligere år	-750.047	0	
Regulering af udskudt skat	487.037	-93.624	
	-263.010	**-93.624**	

NOTER

		Note
Materielle anlægsaktiver		**7**

	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. oktober 2019	13.854.923	54.738.294
Tilgang	0	184.410
Afgang	0	-3.300.000
Kostpris 30. september 2020	**13.854.923**	**51.622.704**
Op- /nedskrivninger 1. oktober 2019	-2.257.607	0
Årets opskrivninger	2.863.804	0
Op- /nedskrivninger 30. september 2020	**606.197**	**0**
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	3.598.436	257.493
Årets afskrivninger	262.684	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	**3.861.120**	**257.493**
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2019	0	38.310.649
Årets værdireguleringer	0	-180.860
Værdireguleringer solgte aktiver	0	555.000
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2020	**0**	**38.684.789**
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	**10.600.000**	**90.050.000**
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	10.005.927	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat) **7**

Investeringsejendommene 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.

Ejerlejligheder:
Ejerlejlighederne er beliggende på adresser i Aarhus. Ejerlejlighedernes dagsværdi vurderes ud fra kvardratmeterpriser ved sammenlignelige salgspriser i området samt kvadratmeter-priser 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 3,9 %.

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 indivduelt fastsat afkastkrav.

Driftsafkastet vurderes til at udgøre ca. 763 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 2.331 tkr. Ved en ændring i afkastkrabet med 0,25 % vil dagværdien af ejendommen formindskes med -1.935 tkr.

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat) **7**

Erhvervsejendomme 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. 1.165 tkr. for ejendommene, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.685 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 345 tkr. samt fuldt udlejet.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav i intervallet 3,75 % til 4,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,75 % til 4,75 % 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. 200 kr. pr. kvadratmeter.

Boligejendomme:
Ejendommene er beliggende i Risskov, Aarhus. Ejendommenes dagsværdi vurderes ud fra kvardratmeterpriser 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.

Finansielle anlægsaktiver **8**

	Kapitalandele i datter-virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2019	28.163.596	966.667
Tilgang	19.000.000	2.250.000
Afgang	0	-105.000
Nedskrivning af tilgang ved koncerntilskud	-19.000.000	0
Kostpris 30. september 2020	**28.163.596**	**3.111.667**
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-19.978.169	249.493
Udloddet resultat	-1.020.000	0
Årets op og nedskrivninger	2.906.631	349.152
Op- og nedskrivninger 30. september 2020	**-18.091.538**	**598.645**
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	**10.072.058**	**3.710.312**

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)	**8**

	Andre værdipapirer	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2019	3.229.112	0
Kostpris 30. september 2020	**3.229.112**	**0**
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2019	3.084.954	0
Udloddet resultat	-1.111.111	0
Årets værdireguleringer	950.172	0
Op- og nedskrivninger 30. september 2020	**2.924.015**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	**6.153.127**	**0**

Selskabet har i regnskabsåret afgivet koncerntilskud til dattervirksomhed på 19.000 tkr., hvilket er sket ved konvertering af allerede nedskrevet tilgodehavende. Således er den regnskabsmæssige værdi af koncerntilskud 0 kr.

Langfristede gældsforpligtelser **9**

	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter	55.219.558	734.907	51.067.776	57.571.899
Banklån	7.692.094	1.017.918	3.612.610	10.474.690
Gældsbreve	3.985.166	0	3.985.166	3.588.000
Deposita og forudbetalt leje	1.625.330	0	1.625.330	1.617.066
Feriepengeindefrysning	260.893	0	0	0
	68.783.041	**1.752.825**	**60.290.882**	**73.251.655**

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 den samme reguleret med pristalsreguleringen.

Gæld, tilknyttede virksomheder **10**

NOTER

	Note
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 en støtteerklæring hvori selskabet erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for datterselskabets forpligtelser og dermed sikre datterselskabets fortsatte drift. Denne erklæring er gældende til 31. december 2021.

Selskabet har til fordel for, GGC Holding A/S, Boligbyg Kalundborg ApS, Greenland Ground Construction A/S, Bækhusene ApS, Byg 1 ApS og Byg 2 ApS' kreditorer afgivet en henstandserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos dattervirksomheden. Denne erklæring er gældende til 31. december 2021.

Det samlede tilgodehavende hos de pågældende selskaber udgør 39.935 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.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	**12**

Selskabet indestår som begrænset selvskyldnerkautionist med tkr. 3.000 over for Grønlandsbanken'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 pr. 30.09.20 over for Nykredit Realkredit A/S stillet sikkerhed i ejerpantebreve på hhv. tkr. 850, 4.000 og 10.000 med pant i ejendomme, som er bogført hhv. til tkr. 10.600, 6.700 og 800.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt tkr. 55.219 og banklån tkr. 7.692, er der givet realkreditpantebrev i grunde og bygninger på tkr. 57.819, som er bogført til tkr. 100.650.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frede Andersen Holding A/S for 2019/20 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. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. 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 fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder
I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar, der anvendes til produktionsformål i koncernen 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%
Produktionsanlæg og maskiner	3-8 år	0-30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 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 anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Andre værdipapirer måles i moderselskabets 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.