

---

# ***FRC Ejendomme ApS***

Langelinieparken , 20,2, 8000 Aarhus C

Årsrapport for  
28. juni 2023 - 30. juni 2024

---

CVR-nr. 44 14 58 39

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 10/1 2025

Kasper Fredsted  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|                                                 | <u>Side</u> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Resultatopgørelse 28. juni - 30. juni           | 4           |
| Balance 30. juni                                | 5           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 7           |
| Noter til årsregnskabet                         | 8           |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. juni 2023 - 30. juni 2024 for FRC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 10. januar 2025

**Direktion**

Kasper Fredsted  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i FRC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FRC Ejendomme ApS for regnskabsåret 28. juni 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 10. januar 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

FRC Ejendomme ApS  
Langelinieparken , 20,2  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 44 14 58 39

Regnskabsperiode: 28. juni 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 28. juni 2023

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

Kasper Fredsted

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

# Resultatopgørelse 28. juni 2023 - 30. juni 2024

|                                                   | Note | 2023/24         |
|---------------------------------------------------|------|-----------------|
|                                                   |      | DKK             |
| <b>Bruttoresultat</b>                             |      | <b>-35.927</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -91.769         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>-127.696</b> |
| Finansielle indtægter                             |      | 31              |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | -359.804        |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>-487.469</b> |
| Skat af årets resultat                            |      | 0               |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-487.469</b> |

## Resultatdisponering

|                                 | 2023/24         |
|---------------------------------|-----------------|
|                                 | DKK             |
| Forslag til resultatdisponering |                 |
| Overført resultat               | -487.469        |
|                                 | <b>-487.469</b> |

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

|                          | Note | 2023/24           |
|--------------------------|------|-------------------|
|                          |      | DKK               |
| Grunde og bygninger      |      | 11.082.181        |
| Materielle anlægsaktiver | 4    | 11.082.181        |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |      | <b>11.082.181</b> |
| <br>Likvide beholdninger |      | <br>57.864        |
| <br>Omsætningsaktiver    |      | <br>57.864        |
| <b>Aktiver</b>           |      | <b>11.140.045</b> |

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

|                                                   | Note | 2023/24           |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|
|                                                   |      | DKK               |
| Selskabskapital                                   |      | 40.000            |
| Overkurs ved emission                             |      | 6.920             |
| Overført resultat                                 |      | 512.531           |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>559.451</b>    |
| <br>                                              |      |                   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 28.851            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 10.551.743        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>10.580.594</b> |
| <br>                                              |      |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>10.580.594</b> |
| <br>                                              |      |                   |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>11.140.045</b> |
| <br>                                              |      |                   |
| Væsentligste aktiviteter                          | 1    |                   |
| Medarbejderforhold                                | 2    |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5    |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 6    |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                                                    | Selskabs-<br>kapital | Overkurs ved<br>emission | Overført<br>resultat | I alt          |
|----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|----------------|
|                                                    | DKK                  | DKK                      | DKK                  | DKK            |
| Kontant indbetaling i forbindelse med<br>stiftelse | 40.000               | 6.920                    | 0                    | 46.920         |
| Tilskud fra koncern                                | 0                    | 0                        | 1.000.000            | 1.000.000      |
| Årets resultat                                     | 0                    | 0                        | -487.469             | -487.469       |
| <b>Egenkapital 30. juni</b>                        | <b>40.000</b>        | <b>6.920</b>             | <b>512.531</b>       | <b>559.451</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme, udlejning lejemål og dermed beslægtet virksomhed.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023/24

0

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

2023/24

DKK

359.804

359.804

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 28. juni

Tilgang i årets løb

Kostpris 30. juni

Grunde og  
bygninger

DKK

0

11.173.950

11.173.950

Ned- og afskrivninger 28. juni

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 30. juni

0

91.769

91.769

Regnskabsmæssig værdi 30. juni

11.082.181

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Der er stillet anden sikkerhed til ejerforening TDKK 40.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kasper Fredsted Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FRC Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Direkte omkostninger

Omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning, som vedligeholdelse, forbrugsafgifter mv indregnes under direkte omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|                  |       |
|------------------|-------|
| Øvrige bygninger | 25 år |
|------------------|-------|

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

|                  |      |
|------------------|------|
| Øvrige bygninger | 50 % |
|------------------|------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.