

---

# **FROST & NIELSEN A/S**

**CVR-nr.: 28115911**

Huginsvej 6C  
3400 Hillerød

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**09/05/2023**

---

**Tina Baggesen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FROST & NIELSEN A/S  
Huginsvej 6C  
3400 Hillerød  
e-mailadresse: ulrik@frost-nielsen.dk  
CVR-nr.: 28115911  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Bankforbindelse** Nykredit

**Revisor** RSM DANMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ved Vesterport 6, 5  
1612 København V  
DK Danmark  
CVR-nr.: 25492145  
P-enhed: 1020285946

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for FROST & NIELSEN A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hillerød, den 03/05/2023

## Direktion

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

## Bestyrelse

Søren Bernt Nielsen

Birgitte Frost Mathiesen

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i FROST & NIELSEN A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for FROST & NIELSEN A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## 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

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

København, den 03/05/2023

RSM DANMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 25492145  
Martin Enderberg Lassen, mne40044  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendom og anden hermed forbunden virksomhed.

## Usædvanlige forhold

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2022 udviser et resultat på kr. -286.811, resulterende i en egenkapital pr. 31. december 2022 på kr. 4.150.721. I regnskabsåret udgør tab ved salg af investeringejendom ekstraordinært kr. 476.470. Når man ser bort fra dette anses årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger består af tab ved salg af anlægsaktiver.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 med restværdi på 0:

Driftsmateriel	2-5 år
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af en handelsejendom og måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		240.000	240.000
Eksterne omkostninger		-81.727	-155.983
<b>Bruttoresultat</b>		<b>158.273</b>	<b>84.017</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.439	-34.440
Andre driftsomkostninger	1	-476.470	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-352.636</b>	<b>49.577</b>
Andre finansielle indtægter		37.839	18.280
Øvrige finansielle omkostninger		-26.097	-17.881
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-340.894</b>	<b>49.976</b>
Skat af årets resultat		54.083	-10.995
<b>Årets resultat</b>		<b>-286.811</b>	<b>38.981</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-286.811	38.981
<b>I alt</b>		<b>-286.811</b>	<b>38.981</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.526.382	2.560.821
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.526.382</b>	<b>2.560.821</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.526.382</b>	<b>2.560.821</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	756.290
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>0</b>	<b>756.290</b>
Andre tilgodehavender		3.723.509	3.686.709
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.723.509</b>	<b>3.686.709</b>
Likvide beholdninger		406.280	510.739
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.129.789</b>	<b>4.953.738</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.656.171</b>	<b>7.514.559</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		3.650.721	4.362.532
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.150.721</b>	<b>4.862.532</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	54.083
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>54.083</b>
Gæld til realkreditinstitutter		890.428	951.336
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>890.428</b>	<b>951.336</b>
Gæld til realkreditinstitutter		64.000	76.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.930	82.172
Skyldig selskabsskat		0	0
Skyldig moms og afgifter		58.575	21.187
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.477.517	1.466.457
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.615.022</b>	<b>1.646.608</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.505.450</b>	<b>2.597.944</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.656.171</b>	<b>7.514.559</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	4.362.532	0	4.862.532
Betalt udbytte	0	-425.000	0	-425.000
Årets resultat	0	-286.811	0	-286.811
Egenkapital, ultimo	500.000	3.650.721	0	4.150.721

# Noter

## 1. Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger består af tab ved salg af investeringsejendom.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutioner t.kr. 954 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.526.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0