

---

# Frost Ejendomsselskab ApS

**CVR-nr.: 42610526**

Gl Vallerødvej 30B  
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

**20/12/2023**

---

**Svend Aage Frost**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Frost Ejendomsselskab ApS  
Gl Vallerødvej 30B  
2960 Rungsted Kyst  
e-mailadresse: sosfrost2840@gmail.com  
CVR-nr.: 42610526  
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

**Revisor** Vedbæk Revision  
Gøngehusvej 118  
2950 Vedbæk

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2022 - 30. juni 2023 for Frost Ejendomsselskab ApS.

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.

Rungsted Kyst, den 20/12/2023

## Direktion

Svend Aage Frost

## Bestyrelse

Martin Frost

Jesper Frost

Svend Aage Frost

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Frost Ejendomsselskab ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frost Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 revisoreres 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 regnskabet

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 for 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 regnskabet

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.

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 den øverste ledelse 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.

Vedbæk, den 20/12/2023

Vedbæk Revision  
CVR-nr.: 14262172  
Lars Lindgreen, mne11060  
Registreret Revisor FSR

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. -28.813,00

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Selskabets ledelse er opmærksom på at virksomhedskapitalen er tabt, men det anses for værende realistisk af denne er reetableret inden for de nærmeste regnskabsår med egen indtjening. Ledelsen anser det for forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets kapitalejere har tilkendegivet at ville støtte selskabets reetablering af kapitalen.

## Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

***Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres***

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Frost Ejendomsselskab ApS for 2022-2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, samt anerkendt regnskabspraksis.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtigelser 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten fremlægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er en samlepost i h. t. ÅRL. § 32 stk. 1, af nettoomsætning, (fratrasket alle former for afgivne rabatter), og andre driftsindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udløb. Herfra fragår omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, forskydning i varelager, samt andre eksterne omkostninger – salgsfremmende omkostninger, lokaleomkostninger samt administrationsomkostninger.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, 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 poster direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugsværdi.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

Bygninger, brugstid 75-100 år, restværdi 70%

Fortjeneste eller tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte á conto skatter.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>224.727</b>	<b>-155.781</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.741	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>202.986</b>	<b>-155.781</b>
Andre finansielle indtægter		0	397
Andre finansielle omkostninger		-263.415	-170.479
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-60.429</b>	<b>-325.863</b>
Skat af årets resultat	1	31.616	71.690
<b>Årets resultat</b>		<b>-28.813</b>	<b>-254.173</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-28.813	-254.173
<b>I alt</b>		<b>-28.813</b>	<b>-254.173</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.242.059	6.042.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.242.059</b>	<b>6.042.750</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.242.059</b>	<b>6.042.750</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.253	37.406
Udskudte skatteaktiver		103.306	71.690
Andre tilgodehavender		0	14.805
Periodeafgrænsningsposter		0	2.943
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>155.559</b>	<b>126.844</b>
Likvide beholdninger		286.480	27.468
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>442.039</b>	<b>154.312</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.684.098</b>	<b>6.197.062</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	45.000	45.000
Overført resultat		-282.986	-254.173
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-237.986</b>	<b>-209.173</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.000	30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		9.843.531	6.376.235
Skyldig moms og afgifter		18.553	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.922.084</b>	<b>6.406.235</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.922.084</b>	<b>6.406.235</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.684.098</b>	<b>6.197.062</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	31.616	71.690
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>31.616</b>	<b>71.690</b>

### 2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 45 aktier a 45.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

### 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

#### Going concern

Selskabets virksomhedskapital er tabt, vi henviser til ledelsens bemærkninger hertil i ledelsesberetningen samt til lovgivningens regler herom.

Selskabets ledelse udtaler at den er opmærksom på at virksomhedskapitalen er tabt, men anser det for værende realistisk at denne er reetableret inden for de nærmeste regnskabsår med egen indtjening. Ledelsen anser det for forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets kapitalejere har tilkendegivet at ville støtte selskabets reetablering af kapitalen.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022/23</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0