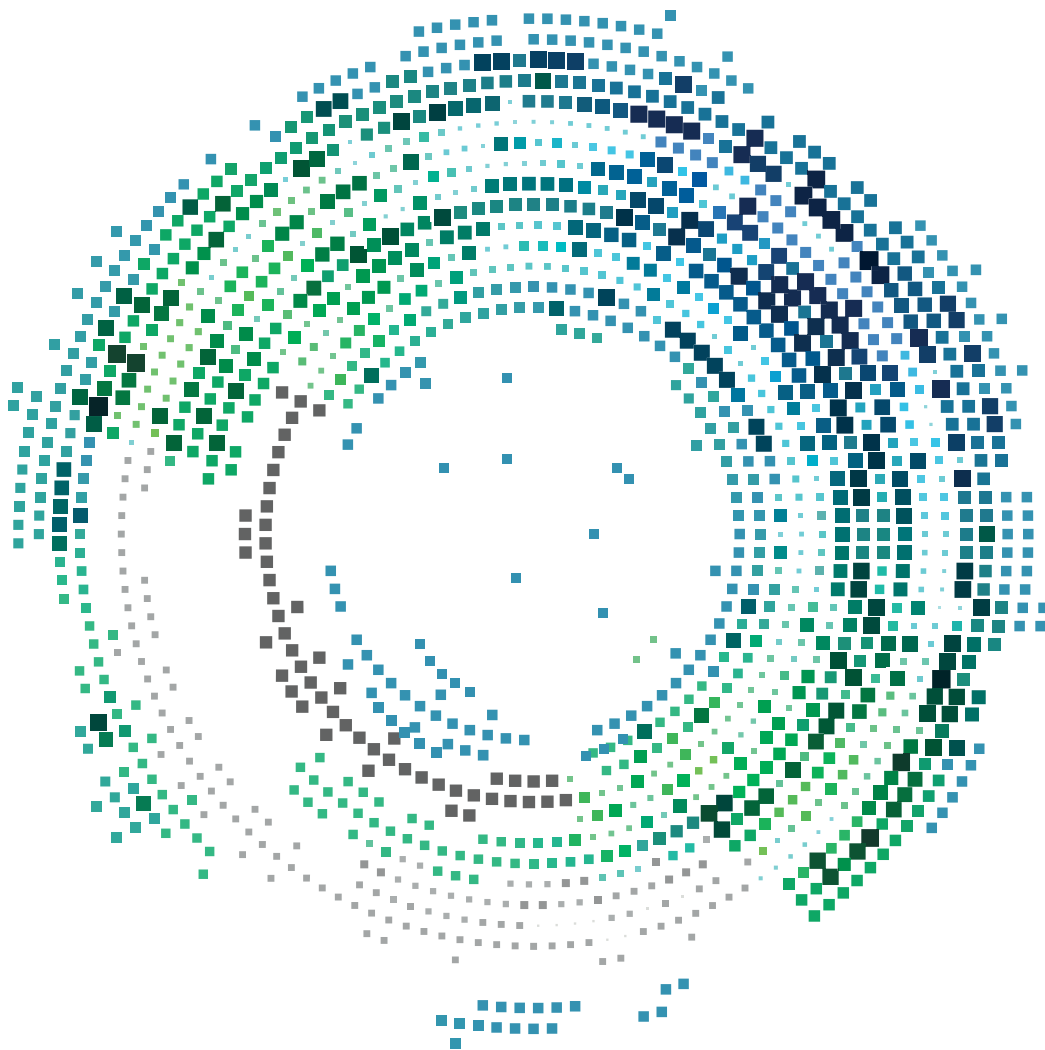




## Frostvorkejdømmen ApS

Østergade 32  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 35378227

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.05.2022

---

**Rikke Maria Vork**  
Dirigent

# Indhold

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2021                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2021                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2021                           | 10 |
| Noter                                                   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Frostvorkejdømmes ApS

Østergade 32

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 35378227

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Kate Skovgaard Asboe, direktør

Rikke Maria Vork, direktør

Karen Lykke Frost-Møller, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegnìng

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Frostvorkejdømmø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 06.04.2022

## Direktion

**Kate Skovgaard Asboe**  
direktør

**Rikke Maria Vork**  
direktør

**Karen Lykke Frost-Møller**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Frostvorkejdømmes ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Frostvorkejdømmes ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 06.04.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jesper Smedegaard Larsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18510

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje fast ejendom med henblik på udlejning til lægeklinik og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets årsrapport for 2021 udviser et tilfredsstillende overskud på 118 t.kr.  
Det kommende års resultat forventes på samme størrelse som resultatet i 2021.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

|                                        | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|----------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>325.389</b> | <b>322.802</b> |
| Af- og nedskrivninger                  |      | (40.900)       | (40.900)       |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>284.489</b> | <b>281.902</b> |
| Andre finansielle indtægter            |      | 4.541          | 0              |
| Andre finansielle omkostninger         |      | (133.241)      | (137.243)      |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>155.789</b> | <b>144.659</b> |
| Skat af årets resultat                 | 1    | (37.994)       | (36.938)       |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>117.795</b> | <b>107.721</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                      |      | 117.795        | 107.721        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>117.795</b> | <b>107.721</b> |

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

|                                         | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|-----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                     |      | 4.273.945        | 4.314.845        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 0                | 0                |
| <b>Materielle aktiver</b>               | 2    | <b>4.273.945</b> | <b>4.314.845</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>4.273.945</b> | <b>4.314.845</b> |
| Andre tilgodehavender                   |      | 11.047           | 95.038           |
| Periodeafgrænsningsposter               |      | 18.112           | 16.862           |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>29.159</b>    | <b>111.900</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>213.359</b>   | <b>6.022</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>242.518</b>   | <b>117.922</b>   |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>4.516.463</b> | <b>4.432.767</b> |

**Passiver**

|                                               | <b>Note</b> | <b>2021<br/>kr.</b> | <b>2020<br/>kr.</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital                            |             | 120.000             | 120.000             |
| Overført overskud eller underskud             |             | 708.691             | 590.896             |
| <b>Egenkapital</b>                            |             | <b>828.691</b>      | <b>710.896</b>      |
| Gæld til realkreditinstitutter                |             | 2.369.205           | 2.399.544           |
| Bankgæld                                      |             | 1.006.656           | 1.130.014           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>3</b>    | <b>3.375.861</b>    | <b>3.529.558</b>    |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 3           | 158.972             | 159.200             |
| Skyldig skat                                  |             | 21.994              | 4.938               |
| Anden gæld                                    |             | 130.945             | 28.175              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |             | <b>311.911</b>      | <b>192.313</b>      |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |             | <b>3.687.772</b>    | <b>3.721.871</b>    |
| <b>Passiver</b>                               |             | <b>4.516.463</b>    | <b>4.432.767</b>    |
| Personaleforhold                              | 4           |                     |                     |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 5           |                     |                     |

# Egenkapitalopgørelse for 2021

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.   |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|----------------|
| Egenkapital primo         | 120.000                        | 590.896                                        | 710.896        |
| Årets resultat            | 0                              | 117.795                                        | 117.795        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>120.000</b>                 | <b>708.691</b>                                 | <b>828.691</b> |

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

|             | 2021<br>kr.   | 2020<br>kr.   |
|-------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat | 37.994        | 36.938        |
|             | <b>37.994</b> | <b>36.938</b> |

## 2 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| Kostpris primo                      | 4.608.745                     | 54.208                                               |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>4.608.745</b>              | <b>54.208</b>                                        |
| Af- og nedskrivninger primo         | (293.900)                     | (54.208)                                             |
| Årets afskrivninger                 | (40.900)                      | 0                                                    |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(334.800)</b>              | <b>(54.208)</b>                                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>4.273.945</b>              | <b>0</b>                                             |

## 3 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2021<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2020<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2021<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2021<br>kr. |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 35.567                                            | 38.200                                            | 2.369.205                                     | 1.735.798                             |
| Bankgæld                       | 123.405                                           | 121.000                                           | 1.006.656                                     | 488.967                               |
|                                | <b>158.972</b>                                    | <b>159.200</b>                                    | <b>3.375.861</b>                              | <b>2.224.765</b>                      |

## 4 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte i regnskabsåret eller i sidste regnskabsår.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.274 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører ejendommens drift, herunder kontorholds omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, herunder godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Bygninger                               | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.