


**Frederiksberg Forsynings  
Ejendomsselskab A/S**

**Stæhr Johansens Vej 38  
2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 10 15 72 69**

**Årsrapport for 2018  
(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. maj 2019



---

Jacob Sparre Christiansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	10
Balance pr. 31. december 2018	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2018	14
Noter til årsrapporten	15
Anvendt regnskabspraksis	21

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 15. maj 2019

### Direktion



Søren Krøigaard  
adm. direktør



Frank Steen Pedersen  
økonomidirektør

### Bestyrelse



Torben Kjærgaard  
formand



Søren Krøigaard



Henriette Thorberg Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### ***Uafhængighed***

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.

### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.
- 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 konklusion 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Frederiksberg, den 15. maj 2019

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Michael N. C. Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
mne26738



Finn Thomassen  
Statsautoriseret revisor  
mne33691

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S Stæhr Johansens Vej 38 2000 Frederiksberg  Telefon: 38 18 50 00  CVR-nr.: 10 15 72 69  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Regnskabsår: 16. regnskabsår  Hjemsted: Frederiksberg
<b>Bestyrelse</b>	Torben Kjærgaard, formand Søren Krøigaard Henriette Thorberg Hansen
<b>Direktion</b>	Søren Krøigaard, adm. direktør Frank Steen Pedersen, økonomidirektør
<b>Revision</b>	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg
<b>Advokat</b>	DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab DOKK I Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Storekunder Danmark Holmens Kanal 2 - 12 1092 København K

## **Selskabsoplysninger**

### **Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet  
Frederiksberg Energi A/S, Frederiksberg, CVR-nr. 28 50 07 34.

Koncernrapporten kan rekvireres på følgende adresse:

Frederiksberg Energi A/S  
Stæhr Johansens Vej 38  
2000 Frederiksberg



## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2018	2017	2016	2015	2014
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	15.594	14.681	15.448	15.845	13.115
Resultat af ordinær primær drift	10.260	10.089	9.927	10.490	10.021
Resultat af finansielle poster	-2.184	-2.613	-2.905	-3.195	-3.275
Årets resultat	6.299	5.831	5.477	5.603	5.130
<b>Balance</b>					
Grund og bygninger	100.450	102.954	104.376	106.853	109.330
Balancesum	104.624	107.576	108.363	112.597	112.886
Egenkapital	48.559	43.260	38.428	33.951	29.348
<b>Pengestrømme fra:</b>					
- driftsaktivitet	9.702	8.486	10.757	2.771	9.507
- investeringsaktivitet	0	-1.061	0	0	0
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	0	-1.061	0	0	0
- finansieringsaktivitet	-9.834	-7.214	-9.699	-6.319	-6.577
Årets forskydning i likvider	-132	211	1.058	-3.548	2.930
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad	65,8%	68,7%	64,3%	66,2%	76,4%
Afkastningsgrad	9,7%	9,3%	9,0%	9,3%	8,9%
Soliditetsgrad	46,4%	40,2%	35,5%	30,2%	26,0%
Forrentning af egenkapital	13,7%	14,3%	15,1%	17,7%	19,2%
Udlejningsprocent	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Effektiv skatteprocent	22,0%	22,0%	22,0%	23,2%	24,0%

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at forestå drift og udlejning af ejendommene på Stæhr Johansens Vej 36-40. Ejendommene udlejes til Frederiksberg Forsyning A/S, Frederiksberg Fjernvarme A/S, Centralkommunernes Transmissionselskab I/S (CTR) samt Frederiksberg Vand A/S.

Ejendommene er fuldt udlejet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør som forventet 6,3 mio. kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici**

#### ***Driftsmæssige risici***

Da selskabets ejendomme er udlejet til offentlige virksomheder og offentligt ejede selskaber på lange lejeaftaler, skønner ledelsen, at selskabet ikke er udsat for særlige risici af driftsmæssig karakter.

#### ***Renterisici***

Hvis renteniveauet stiger eller falder væsentligt i forhold til det nuværende niveau, vil dette indvirke på selskabets fremtidige driftsresultater.

#### ***Miljøforhold***

På ejendommene er noteret jordforurenings-niveau 2, hvilket fremgår af ejendommens blade i tingbogen. I forbindelse med nybyggeri er der udført oprensning af arealet i henhold til miljømyndighedernes anvisninger og der er ingen krav om yderligere oprensning af området. Der er ingen verserende miljøsager. Der er derfor ikke hensat beløb til yderligere oprensning.

Det er ledelsens vurdering, at lejerne udøver deres virksomhed med behørig hensyntagen til miljømæssige forhold og inden for miljølovgivningens bestemmelser.

### **Målsætninger og forventninger for det kommende år**

Det er ledelsens forventning, at selskabet fortsat vil være i en stabil og positiv udvikling.

For 2019 forventes et resultat før skat på 8,2 mio kr.

## **Ledelsesberetning**

### **Vidensressourcer**

Selskabets forretningsgrundlag stiller særlige krav til videnressourcerne vedrørende medarbejdere, forretningsprocesser og IT-udnyttelse. For til stadighed at kunne levere disse løsninger er det afgørende, at selskabet kan rekruttere og fastholde dygtige medarbejdere. Frederiksberg Forsyning A/S, som varetager selskabets drift, arbejder systematisk med videndeling, efteruddannelse og kompetenceudvikling mv.

### **Samfundsansvar**

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 99A, stk. 6 undladt at afgive oplysninger om samfundsansvar. Der henvises til årsrapporten for moderselskabet Frederiksberg Energi A/S (CVR-nr. 28 50 07 34), hvor oplysninger om samfundsansvar er afgivet.

### **Mål og politikker for det underrepræsenterede køn**

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 99B, stk. 2 undladt at afgive oplysninger om mål og politikker for det underrepræsenterede køn. Der henvises til årsrapporten for moderselskabet Frederiksberg Energi A/S (CVR-nr. 28 50 07 34), hvor mål og politikker for det underrepræsenterede køn er opstillet for den samlede koncern.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Lejeindtægter fra udlejningsejendomme</b>	1	<u>15.594</u>	<u>14.681</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>15.594</b>	<b>14.681</b>
Administrationsomkostninger	2	<u>-5.334</u>	<u>-4.592</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>10.260</b>	<b>10.089</b>
Finansielle indtægter	3	89	6
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.273</u>	<u>-2.619</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.076</b>	<b>7.476</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-1.777</u>	<u>-1.645</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6.299</u></b>	<b><u>5.831</u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		100.450	102.954
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>100.450</u>	<u>102.954</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>100.450</u>	<u>102.954</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.034	2.525
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>825</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.034</u>	<u>3.350</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.140</u>	<u>1.272</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.174</u>	<u>4.622</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>104.624</u></u>	<u><u>107.576</u></u>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		5.000	5.000
Overført resultat		42.559	37.260
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
<b>Egenkapital</b>	7	<u><b>48.559</b></u>	<u><b>43.260</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>6.777</u>	<u>6.452</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>6.777</b></u>	<u><b>6.452</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>38.832</u>	<u>46.960</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<u><b>38.832</b></u>	<u><b>46.960</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5	9
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.376	9.082
Selskabsskat		1.452	1.082
Anden gæld		<u>623</u>	<u>731</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>10.456</b></u>	<u><b>10.904</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>49.288</b></u>	<u><b>57.864</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>104.624</b></u>	<u><b>107.576</b></u>
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		
Resultatdisponering	13		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	5.000	37.260	1.000	43.260
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000	-1.000
Årets resultat	0	5.299	1.000	6.299
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>5.000</b>	<b>42.559</b>	<b>1.000</b>	<b>48.559</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Årets resultat		6.299	5.831
Reguleringer	14	6.464	6.742
Ændring i driftskapital	15	206	-260
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>12.969</b>	<b>12.313</b>
Renteindbetalinger og lignende		89	6
Renteudbetalinger og lignende		-2.274	-2.619
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>10.784</b>	<b>9.700</b>
Betalt selskabsskat		-1.082	-1.214
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>9.702</b>	<b>8.486</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-1.061
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>0</b>	<b>-1.061</b>
Afdrag på lån		-8.834	-6.214
Betalt udbytte		-1.000	-1.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-9.834</b>	<b>-7.214</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-132</b>	<b>211</b>
Likvider 1. januar 2018		1.272	1.061
<b>Likvider 31. december 2018</b>		<b>1.140</b>	<b>1.272</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.140	1.272
<b>Likvider 31. december 2018</b>		<b>1.140</b>	<b>1.272</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>1 Lejeindtægter fra udlejningsejendomme</b>		
Huslejeindtægter	14.970	14.067
Grundlejeindtægter	<u>624</u>	<u>614</u>
	<b><u>15.594</u></b>	<b><u>14.681</u></b>
<b>2 Medarbejderforhold</b>		
Personale stilles til rådighed af Frederiksberg Forsyning A/S i henhold til den indgåede serviceaftale, se note 10.		
Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse eller direktion.		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9	6
Andre finansielle indtægter	<u>80</u>	<u>0</u>
	<b><u>89</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.209	2.532
Andre finansielle omkostninger	<u>64</u>	<u>87</u>
	<b><u>2.273</u></b>	<b><u>2.619</u></b>

## Noter til årsrapporten

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.452	1.082
Årets udskudte skat	325	563
	<u>1.777</u>	<u>1.645</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	<u>1.777</u>	<u>1.645</u>
	<u>1.777</u>	<u>1.645</u>

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018	<u>140.260</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>140.260</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2018	37.306
Årets afskrivninger	<u>2.504</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2018	<u>39.810</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>100.450</u></b>
Afskrives over	<u>10 - 45 år</u>

## 7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 5.000 anparter à nominelt t.kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	6.452	5.890
Hensat i året	<u>325</u>	<u>562</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018</b>	<b><u>6.777</u></b>	<b><u>6.452</u></b>
Materielle anlægsaktiver	<u>6.777</u>	<u>6.452</u>
	<b><u>6.777</u></b>	<b><u>6.452</u></b>

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	2.645	12.275
Mellem 1 og 5 år	<u>36.187</u>	<u>34.685</u>
Langfristet del	38.832	46.960
Inden for et år	<u>8.376</u>	<u>9.082</u>
Kortfristet del	<u>8.376</u>	<u>9.082</u>
	<b><u>47.208</u></b>	<b><u>56.042</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 10 Eventualposter mv.

#### **Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Frederiksberg Energi A/S-koncernen.

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2018 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

#### **Kontraktlige forpligtelser**

Mellem selskabet og Frederiksberg Forsyning A/S er der indgået en serviceaftale, efter hvilken Frederiksberg Forsyning A/S mod honorar stiller ressourcer til rådighed for realisering af selskabets drift, herunder personale.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2018.

### 12 Nærtstående parter og ejerforhold

#### **Bestemmende indflydelse**

Selskabets nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter Frederiksberg Kommune, Smallegade 1, 2000 Frederiksberg, som er koncernens ultimative ejer, samt moderselskabet Frederiksberg Energi A/S, Stæhr Johansens Vej 38, 2000 Frederiksberg.

## Noter til årsrapporten

### 12 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

#### Øvrige nærtstående parter

Nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter virksomhedens bestyrelsesmedlemmer (se ledelsespåtegningen).

Selskabets nærtstående parter omfatter desuden selskabets søsterselskaber:

Frederiksberg Bygas A/S  
Frederiksberg Fjernkøling A/S  
Frederiksberg Fjernvarme A/S  
Frederiksberg Forsyning A/S  
Frederiksberg Kloak A/S  
Frederiksberg Vand A/S  
Frederiksberg Vedvarende Energi A/S  
Frederiksberg Vind A/S

Alle søsterselskaberne har adresse på Stæhr Johansens Vej 38, 2000 Frederiksberg.

#### Transaktioner

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Frederiksberg Energi A/S, 2000 Frederiksberg (ejer 100%).

### 13 Resultatdisponering

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Foreslået udbytte	1.000	1.000
Overført resultat	5.299	4.831
	<u>6.299</u>	<u>5.831</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-89	-6
Finansielle omkostninger	2.273	2.619
Af- og nedskrivninger	2.503	2.484
Skat af årets resultat	1.777	1.645
	<u><b>6.464</b></u>	<u><b>6.742</b></u>
<b>15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	316	-424
Ændring i anden gæld mv.	-110	164
	<u><b>206</b></u>	<u><b>-260</b></u>

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C (stor).

Med henvisning til ÅRL § 96, stk. 3 undlades at afgive oplysninger om samlet honorar til revisorvirksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i t.kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Segmentoplysninger**

Selskabet har alene ét forretningssegment, som består af udlejning af ejendommene på Stæhr Johansens Vej 38-40. På baggrund heraf er det ikke relevant at anføre oplysninger om forretningssegmenter og geografiske markeder i selskabets årsrapport.

### **Lejeindtægter fra udlejningsejendomme**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører uanset forfaldstidspunkt. Omkostninger der refunderes af lejere indregnes i lejeindtægter.

Lejeindtægter indregnes eksklusiv moms i forbindelse med udlejningen.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, IT-systemer m.v., herunder administrationsbidrag til Frederiksberg Forsyning A/S.

Driftsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører uanset forfaldstidspunkt. Omkostninger der refunderes af lejere indregnes i lejeindtægter.

Selskabets omkostninger består primært af forsikringer, udvendig vedligeholdelse af bygninger samt vedligeholdelse af installationer og udvendige belægninger. Lejere betaler omkostninger vedrørende indvendig vedligeholdelse, ejendomsskatter, renovation og rengøring, vedligeholdelse af grønne arealer samt snerydning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og ligningde finansielle poster samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen, samt amortisering af finansielle forpligtelser.

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskab Frederiksberg Energi A/S (administrationsselskab) og alle moderselskabets dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende koncernselskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **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 brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40-45 år
Installationer mv.	10-20 år



## **Anvendt regnskabspraksis**

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under administrationsomkostninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i regnskabsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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 og jurisdiktion.

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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominel værdi. Ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger, hensættelser samt ændring i driftskapitalen, renteindbetalinger og -udbetalinger og betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

#### **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

#### **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af finansielle gældsforpligtelser samt udbyttebetaling til selskabsdeltageren.

#### **Likvider**

Likvider omfatter regnskabsposten ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Udlejningsprocent	$\frac{\text{Udlejet areal} \times 100}{\text{Samlet areal}}$
Effektiv skatteprocent	$\frac{\text{Skat af årets resultat}}{\text{Resultat før skat}}$