

Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S

**Stæhr Johansens Vej 38
2000 Frederiksberg**

CVR-nr. 10 15 72 69

**Årsrapport for 2022
(20. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. maj 2023

Pernille Aagaard Truelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. maj 2023

Direktion

Rasmus Sielemann Christensen
adm. direktør

Bestyrelse

Laura Toftgaard Lindahl
formand

Lone Bruun Loklindt
næstformand

Susanne Lund

Burcu Sayin Sværke

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 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 11. maj 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael N. C. Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne26738

Finn Thomassen
Statsautoriseret revisor
mne33691

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 2022 Regnskabsår: 20. regnskabsår Hjemsted: Frederiksberg
Bestyrelse	Laura Toftgaard Lindahl, formand Lone Bruun Loklindt, næstformand Susanne Lund Burcu Sayin Sværke
Direktion	Rasmus Sielemann Christensen, adm. direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg

Hoved- og nøgletal

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

	2022	2021	2020	2019	2018
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	16.041	15.769	15.720	15.616	15.594
Resultat af primær drift	8.122	9.591	9.471	10.067	10.260
Resultat af finansielle poster	-331	-835	-1.096	-1.305	-2.184
Årets resultat	51.871	7.406	6.270	6.754	6.299
Balance					
Grund og bygninger	81.759	94.902	97.961	100.450	102.954
Balancesum	146.255	101.442	101.205	102.131	104.624
Investering i materielle anlægsaktiver	5.529	1.416	438	0	0
Egenkapital	116.860	65.989	59.583	54.313	48.559
Nøgletal					
Overskudsgrad	421,6%	60,8%	60,2%	64,5%	65,8%
Afkastningsgrad	54,6%	9,5%	9,3%	9,7%	9,7%
Soliditetsgrad	79,9%	65,1%	58,9%	53,2%	46,4%
Forrentning af egenkapital	56,7%	11,8%	11,0%	13,1%	13,7%
Udlejningsprocent	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Effektiv skatteprocent	22,9%	15,4%	25,1%	22,9%	22,0%

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at forestå drift og udlejning af ejendommene på Stæhr Johansens Vej 38-40. Ejendommene udlejes til Frederiksberg Forsynings Serviceselskab 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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 51.871 t. kr. mod et overskud på 7.406 t. kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 116.860 t. kr.

Årets resultat før skat er 66,7 mio. kr., hvilket er 62,3 mio. kr. bedre end forventet. Dette skyldes, at omkostningerne blev 2,8 mio. kr. lavere end forventet og en avance ved salg af grund og ejendomme på 59,5 mio. kr., jf. note 1. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling

For 2023 forventes en omsætning på 16 mio. kr. et resultat før skat på 8,8 mio. kr.

Redegørelse for samfundsansvar

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

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen

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

Redegørelse for dataetik

Under henvisning til ÅRL § 99 stk. 3, udarbejdes der ikke en redegørelse om dataetik for Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S, idet moderselskabet Frederiksberg Forsyning A/S (CVR-nr. 28 50 07 34) udarbejder en samlet redegørelse for dataetik for koncernen. Der henvises til den lovpligtige redegørelse for dataetik, jf. §99d i Årsrapporten for 2021 for Frederiksberg Forsyning A/S.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> t.kr.	<u>2021</u> t.kr.
Nettoomsætning	2	16.041	15.769
Bruttoresultat		16.041	15.769
Administrationsomkostninger		<u>-7.919</u>	<u>-6.178</u>
Resultat af ordinær primær drift		8.122	9.591
Andre driftsindtægter	1	<u>59.511</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		67.633	9.591
Finansielle indtægter	3	210	7
Finansielle omkostninger	4	<u>-541</u>	<u>-842</u>
Resultat før skat		67.302	8.756
Skat af årets resultat	5	<u>-15.431</u>	<u>-1.350</u>
Årets resultat		51.871	7.406
Resultatdisponering	6		

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> t.kr.	<u>2021</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		81.759	95.032
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>4.145</u>	<u>104</u>
Materielle anlægsaktiver	7	<u>85.904</u>	<u>95.136</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>85.904</u>	<u>95.136</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	353
Udskudt skatteaktiv	9	0	5.615
Periodeafgrænsningsposter		<u>349</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>349</u>	<u>5.968</u>
Likvide beholdninger		<u>60.002</u>	<u>338</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>60.351</u>	<u>6.306</u>
Aktiver i alt		<u><u>146.255</u></u>	<u><u>101.442</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> t.kr.	<u>2021</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	5.000	5.000
Overført resultat		110.860	59.989
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Egenkapital		<u>116.860</u>	<u>65.989</u>
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>8.088</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>8.088</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.988</u>	<u>10.992</u>
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>1.988</u>	<u>10.992</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	18.066	9.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser		140	12
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.103	14.505
Anden gæld		<u>10</u>	<u>407</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.319</u>	<u>24.461</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>21.307</u>	<u>35.453</u>
Passiver i alt		<u>146.255</u>	<u>101.442</u>
Medarbejderforhold	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		
Nærtstående parter og ejerforhold	14		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	5.000	59.989	1.000	65.989
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000	-1.000
Årets resultat	0	50.871	1.000	51.871
Egenkapital 31. december 2022	5.000	110.860	1.000	116.860

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	t.kr.	t.kr.
1 Særlige poster		
Andre driftsindtægter		
Gevinst fra salg af ejendom	59.511	0
	<u>59.511</u>	<u>0</u>
<p>Selskabet har solgt en del af ejendommene pr. 1. januar 2022, som har medført en ejendomsavance.</p>		
2 Nettoomsætning		
Huslejeindtægter	15.070	14.695
Grundlejeindtægter	971	1.074
	<u>16.041</u>	<u>15.769</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	7
Andre finansielle indtægter	210	0
	<u>210</u>	<u>7</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	463	802
Andre finansielle omkostninger	78	40
	<u>541</u>	<u>842</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	t.kr.	t.kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.103	14.505
Årets udskudte skat	13.704	-13.155
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>624</u>	<u>0</u>
	<u>15.431</u>	<u>1.350</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	14.806	1.926
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	1	16
Regulering af skat vedrørende tidligere år	624	0
Regulering vedrørende salgsomkostninger i forbindelse med salg af ejendom	<u>0</u>	<u>-592</u>
	<u>15.431</u>	<u>1.350</u>
6 Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	1.000	1.000
Overført resultat	<u>50.871</u>	<u>6.406</u>
	<u>51.871</u>	<u>7.406</u>

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2022	142.011	104
Tilgang i årets løb	0	5.529
Afgang i årets løb	-16.662	0
Overførsler i årets løb	1.488	-1.488
Kostpris 31. december 2022	<u>126.837</u>	<u>4.145</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2022	46.979	0
Årets afskrivninger	2.312	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-4.213	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2022	<u>45.078</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>81.759</u>	<u>4.145</u>
Afskrives over	<u>10 - 45 år</u>	<u>10 - 20 år</u>

8 Egenkapital

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

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

Noter

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
9 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	-5.615	7.540
Årets regulering af udskudt skat	13.703	-13.155
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	8.088	-5.615

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	8.088	5.615
Overført til udskudt skatteaktiv	0	-5.615
	8.088	0

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	0	5.615
Regnskabsmæssig værdi	0	5.615

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	20.529	20.054	18.066	0
	20.529	20.054	18.066	0

11 Medarbejderforhold

Personale stilles til rådighed af Frederiksberg Forsynings Serviceselskab A/S i henhold til den indgåede serviceaftale, se note 12.

Vederlag til virksomhedens ledelse oplyses ikke med henvisning til ÅRL § 98b, stk. 3, nr. 2.

Noter

12 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Frederiksberg Forsyning 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 0 kr. pr. 31. december 2022.

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

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 31. december 2022.

14 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 Forsyning A/S, Stæhr Johansens Vej 38, 2000 Frederiksberg.

Noter

14 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 Forsynings Serviceselskab A/S
Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S
Frederiksberg Spildevand A/S
Frederiksberg Vand A/S
Frederiksberg Vedvarende Energi A/S

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

Transaktioner

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. ÅRL § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold

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

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

Koncernregnskab

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

Koncernrapporten kan rekvireres på følgende adresse:

Frederiksberg Forsyning A/S
Stæhr Johansens Vej 38
2000 Frederiksberg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederiksberg Forsynings Ejendomsselskab A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

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

Med henvisning til ÅRL § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse. Virksomhedens pengestrømme indgår i koncernpengestrømsopgørelsen for den højereliggende modervirksomhed Frederiksberg Forsyning A/S.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS11/IAS18.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, IT-systemer mv., herunder administrationsbidrag til Frederiksberg Forsynings Serviceselskab 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskab Frederiksberg Forsyning 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 til 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	45 år
Installationer mv.	10-20 år

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 og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Grund og bygninger	
Udlejningsprocent	$\frac{\text{Udlejet areal} \times 100}{\text{Samlet areal}}$
Effektiv skatteprocent	$\frac{\text{Skat af årets resultat}}{\text{Resultat før skat}}$