

**Frederiks Allé 96 ApS c/o Hoberg Ejendomsadministration
Skoleparken 34
8330 Beder**

CVR-nr. 27 28 12 57

**Årsrapport for
1. juli 2017 - 30. juni 2018
(Selskabets 14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21/12 2018

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Frederiks Allé 96 ApS c/o Hoberg Ejendomsadministration

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 30. november 2018

Direktion:



Henning Juel Møller

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Frederiks Allé 96 ApS c/o Hoberg Ejendomsadministration
Skoleparken 34
8330 Beder

CVR nr.: 27 28 12 57

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion:

Henning Juel Møller

Ejerforhold:

AFS statsautoriserede revisorer ApS

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Frederiks Allé 96 ApSc/o Hoberg Ejendomsadministration er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Forpligtelser 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 aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdien er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved beregningen anvendes et afkastinterval på 3,5-4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstype, beliggenhed mv. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		603.369	982.373
Afskrivninger		-860.000	-340.000
Resultat af primær drift		1.463.369	1.322.373
Finansielle indtægter	1	6.994	60.826
Finansielle omkostninger	2	433.566	1.209.291
Resultat før skat		1.036.798	173.907
Skat af årets resultat	3	-283	0
Årets resultat		1.037.081	173.907
Resultatdisponering			
Årets resultat		1.037.081	173.907
Overført fra tidligere år		214.836	2.040.929
Til disposition		1.251.917	2.214.836
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		0	2.000.000
Overført til næste år		1.251.917	214.836
I alt		1.251.917	2.214.836

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		18.700.000	17.840.000
Materielle anlægsaktiver i alt		18.700.000	17.840.000
Anlægsaktiver i alt			
		18.700.000	17.840.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		49.891	9.821
Andre tilgodehavender		12.551	14.285
Periodeafgrænsningsposter		3.864	0
Tilgodehavender i alt		66.306	24.106
Likvide beholdninger		397	30.906
Likvide beholdninger i alt		397	30.906
Omsætningsaktiver i alt		66.703	55.012
Aktiver i alt		18.766.703	17.895.012

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Forslag til udbytte	4	0	2.000.000
Overført overskud	4	1.251.917	214.836
Egenkapital i alt		1.376.917	2.339.836
Gæld til realkreditinstitutter	5	13.270.368	13.632.975
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.270.368	13.632.975
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		228.500	94.400
Gæld til pengeinstitutter		112.930	63.670
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.026	15.659
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.294.530	1.383.905
Anden gæld		452.432	364.567
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.119.418	1.922.201
Gældsforpligtelser i alt		17.389.786	15.555.176
Passiver i alt		18.766.703	17.895.012
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Eventualposter	7		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2017/18	2016/17		
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	6.803	15.927		
	Øvrige finansielle indtægter	191	44.899		
	Finansielle indtægter i alt	6.994	60.826		
2	Finansielle omkostninger	2017/18	2016/17		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	39.621	9.501		
	Øvrige finansielle omkostninger	393.945	1.199.790		
	Finansielle omkostninger i alt	433.566	1.209.291		
3	Skat af årets resultat	2017/18	2016/17		
	Sambeskatningsbidrag	-283	0		
	Skat af årets resultat i alt	-283	0		
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Forslag til	Egenkapital i
		kapital	overskud	udbytte	alt
	Saldo primo	125.000	214.836	2.000.000	2.339.836
	Betalt udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
	Årets resultat	0	1.037.081	0	1.037.081
	Egenkapital ultimo	125.000	1.251.917	0	1.376.917
5	Gæld til realkreditinstitutter	2017/18	2016/17		
	DLR 1.026.000	1.026.000	1.026.000		
	DLR 6.360.000	6.360.000	6.360.000		
	DLR 6.365.000	6.112.868	6.341.375		
	Overført til kortfristet gæld	-228.500	-94.400		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.270.368	13.632.975		

Af den langfristede gæld forfalder DKK 12.268.622 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af, handel med og investering i aktier, anpartar samt fast ejendom tillige med anden handels- og investeringsvirksomhed.

7 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden FTD T statsautoriserede revisorer ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.