

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

CVR-nr. 27 28 12 57

**Årsrapport for
1. juli 2018 - 30. juni 2019
(Selskabets 15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17/12 2019

Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 29. november 2019

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 eksklusive 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 finansiell 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, ejendomstype, 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 salgskomkostninger 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 nettorealisationsværdien 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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		782.710	603.369
Afskrivninger		-500.000	-860.000
Resultat af primær drift		1.282.710	1.463.369
Finansielle indtægter	1	5.385	6.994
Finansielle omkostninger	2	609.558	433.566
Resultat før skat		678.538	1.036.798
Skat af årets resultat	3	0	-283
Årets resultat		678.538	1.037.081
Resultatdisponering			
Årets resultat		678.538	1.037.081
Overført fra tidligere år		1.251.917	214.836
Til disposition		1.930.454	1.251.917
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		1.930.454	1.251.917
I alt		1.930.454	1.251.917

Balance 30. juni

	Note	2018/19	2017/18
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.200.000	18.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt		19.200.000	18.700.000
Anlægsaktiver i alt		19.200.000	18.700.000
Forudbetalinger/restancer		79.783	49.891
Andre tilgodehavender		6.533	12.551
Periodeafgrænsningsposter		3.928	3.864
Tilgodehavender i alt		90.244	66.306
Likvide beholdninger		397	397
Likvide beholdninger i alt		397	397
Omsætningsaktiver i alt		90.641	66.703
Aktiver i alt		19.290.641	18.766.703

Balance 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	1.930.454	1.251.917
Egenkapital i alt		2.055.454	1.376.917
Gæld til realkreditinstitutter	5	13.055.665	13.270.368
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.055.665	13.270.368
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		218.888	228.500
Gæld til pengeinstitutter		133.098	112.930
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.013	31.026
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.275.638	3.294.530
Anden gæld		506.884	452.432
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.179.522	4.119.418
Gældsforpligtelser i alt		17.235.187	17.389.786
Passiver i alt		19.290.641	18.766.703
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Eventualposter	7		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2018/19	2017/18	
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	5.228	6.803	
	Øvrige finansielle indtægter	157	191	
	Finansielle indtægter i alt	5.385	6.994	
2	Finansielle omkostninger	2018/19	2017/18	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	101.430	39.621	
	Øvrige finansielle omkostninger	508.128	393.945	
	Finansielle omkostninger i alt	609.558	433.566	
3	Skat af årets resultat	2018/19	2017/18	
	Sambeskatningsbidrag	0	-283	
	Skat af årets resultat i alt	0	-283	
4	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	125.000	1.251.917	1.376.917
	Årets resultat	0	678.538	678.538
	Egenkapital ultimo	125.000	1.930.454	2.055.454
5	Gæld til realkreditinstitutter	2018/19	2017/18	
	DLR 1.026.000	1.026.000	1.026.000	
	DLR 6.360.000	6.360.000	6.360.000	
	DLR 6.365.000	5.888.553	6.112.868	
	Overført til kortfristet gæld	-218.888	-228.500	
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.055.665	13.270.368	

Af den langfristede gæld forfalder DKK 11.744.476 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af, handel med og investering i aktier, anparter 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.