

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

CVR-nr. 27 28 12 57

**Årsrapport for
1. januar 2016 - 30. juni 2017
(Selskabets 13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1 /12 2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2017 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 2017

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: 01.01.16 - 30.06.17

Direktion:

Henning Juel Møller

Ejerforhold:

BN Invest 2016 ApS

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Frederiks Allé 96 ApS c/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. Regnskabsåret er ændret fra 01.01-31.12 til 01.07-30.06 hvorfor regnskabsåret udgør 18 måneder.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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. januar - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		982.373	641.836
Afskrivninger		-340.000	-500.000
Resultat af primær drift		1.322.373	1.141.836
Finansielle indtægter	2	60.826	575
Finansielle omkostninger	3	1.209.291	464.768
Resultat før skat		173.907	677.643
Skat af årets resultat	4	0	-15
Årets resultat		173.907	677.658
Resultatdisponering			
Årets resultat		173.907	677.658
Overført fra tidligere år		2.040.929	1.363.271
Til disposition		2.214.836	2.040.929
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		2.000.000	0
Overført til næste år		214.836	2.040.929
I alt		2.214.836	2.040.929

Balance 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		17.840.000	17.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		17.840.000	17.500.000
Anlægsaktiver i alt			
		17.840.000	17.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	262.283
Andre tilgodehavender		24.106	11.081
Periodeafgrænsningsposter		0	13.227
Tilgodehavender i alt		24.106	286.592
Likvide beholdninger		30.906	0
Likvide beholdninger i alt		30.906	0
Omsætningsaktiver i alt		55.012	286.592
Aktiver i alt		17.895.012	17.786.592

Balance 30. juni

	Note	2016/17	2015
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Forslag til udbytte	5	2.000.000	0
Overført overskud	5	214.836	2.040.929
Egenkapital i alt		2.339.836	2.165.929
Gæld til realkreditinstitutter	6	13.632.975	9.526.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.632.975	9.526.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		94.400	0
Gæld til pengeinstitutter		63.670	5.416.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.659	254.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.383.905	0
Anden gæld		364.567	424.534
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.922.201	6.094.663
Gældsforpligtelser i alt		15.555.176	15.620.663
Passiver i alt		17.895.012	17.786.592
Eventualposter	7		

Noter til årsrapporten

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

2	Finansielle indtægter	2016/17	2015
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	15.927	0
	Øvrige finansielle indtægter	44.899	575
	Finansielle indtægter i alt	60.826	575

3	Finansielle omkostninger	2016/17	2015
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.501	-8.153
	Øvrige finansielle omkostninger	1.199.790	472.921
	Finansielle omkostninger i alt	1.209.291	464.768

4	Skat af årets resultat	2016/17	2015
	Sambeskatningsbidrag	0	-15
	Skat af årets resultat i alt	0	-15

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Egenkapital i alt
	Saldo primo	125.000	2.040.929	0	2.165.929
	Årets resultat	0	173.907	0	173.907
	Årets udbytte	0	-2.000.000	2.000.000	0
	Egenkapital ultimo	125.000	214.836	2.000.000	2.339.836

Noter til årsrapporten

6	Gæld til realkreditinstitutter	2016/17	2015
	DLR 8.500.000	0	8.500.000
	DLR 1.026.000	1.026.000	1.026.000
	DLR 6.360.000	6.360.000	0
	DLR 6.365.000	6.341.375	0
	Overført til kortfristet gæld	-94.400	0
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.632.975	9.526.000

Af den langfristede gæld forfalder DKK 13.255.375 til betaling efter 5 år

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.