

**Frederiks Allé 96 ApS c/o Dansk Administrationscenter  
Thyrasgade 4, 1.  
8260 Viby J**

**CVR-nr. 27 28 12 57**

**Årsrapport for  
1. juli 2019 - 30. juni 2020  
(Selskabets 16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 15/12 2020

**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 2019 - 30. juni 2020 for Frederiks Allé 96 ApS c/o Dansk Administrationscenter

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.

Viby J, den 3. december 2020

Direktion:



Henning Juel Møller

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Frederiks Allé 96 ApS c/o Dansk Administrationscenter  
Thyrasgade 4, 1.  
8260 Viby J

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 Dansk Administrationscenter 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 rentekomkostninger, 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 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	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>755.529</b>	<b>782.710</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>755.529</b>	<b>782.710</b>
Værdiregulering, investeringsejendomme		375.000	500.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.130.529</b>	<b>1.282.710</b>
Finansielle indtægter	1	6.283	5.385
Finansielle omkostninger	2	654.924	609.558
<b>Resultat før skat</b>		<b>481.888</b>	<b>678.538</b>
Skat af årets resultat	3	-53.376	0
<b>Årets resultat</b>		<b>535.264</b>	<b>678.538</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		535.264	678.538
Overført fra tidligere år		1.930.454	1.251.917
<b>Til disposition</b>		<b>2.465.718</b>	<b>1.930.454</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		2.465.718	1.930.454
<b>I alt</b>		<b>2.465.718</b>	<b>1.930.454</b>



## Balance 30. juni

	Note	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>19.575.000</u>	<u>19.200.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>19.575.000</u></b>	<b><u>19.200.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>19.575.000</u></b>	<b><u>19.200.000</u></b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		16.894	79.783
Andre tilgodehavender		52.438	6.533
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>3.928</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>69.333</u></b>	<b><u>90.244</u></b>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>397</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>397</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>69.333</u></b>	<b><u>90.641</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>19.644.333</u></b>	<b><u>19.290.641</u></b>

## Balance 30. juni

	Note	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	2.465.718	1.930.454
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.590.718</b>	<b>2.055.454</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
	5	14.332.087	13.055.665
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.332.087</b>	<b>13.055.665</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		226.230	218.888
Gæld til pengeinstitutter		130.509	133.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.371	45.013
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.875.601	3.275.638
Anden gæld		456.816	506.884
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.721.527</b>	<b>4.179.522</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.053.614</b>	<b>17.235.187</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.644.333</b>	<b>19.290.641</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter	8		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	6.283	5.228
	Øvrige finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>157</u>
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>6.283</u></b>	<b><u>5.385</u></b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	95.422	101.430
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>559.502</u>	<u>508.128</u>
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>654.924</u></b>	<b><u>609.558</u></b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	Sambeskatningsbidrag	<u>-53.376</u>	<u>0</u>
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>-53.376</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud</b>
	Saldo primo	125.000	1.930.454
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>535.264</u>
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.465.718</u></b>
<b>5</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	DLR 1.510.000	1.510.000	0
	DLR 1.026.000	1.026.000	1.026.000
	DLR 6.360.000	6.360.000	6.360.000
	DLR 6.365.000	5.662.317	5.888.553
	Overført til kortfristet gæld	<u>-226.230</u>	<u>-218.888</u>
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>14.332.087</u></b>	<b><u>13.055.665</u></b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 12.733.424 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 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 15.261 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 19.575.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 2.000.

## 8 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.