

---

# ***Fredensgade 40 ApS***

Kildeskovsvej 82, 2820 Gentofte

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 27 57 42 62

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/11 2016

Lars Schønherr Holst-  
Mikkelsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Fredensgade 40 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. november 2016

## Direktion

Christian Markussen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Fredensgade 40 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Fredensgade 40 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. november 2016

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllergaard Stenskov  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Fredensgade 40 ApS  
Kildeskovsvej 82  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 27 57 42 62  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Gentofte

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

**Direktion**

Christian Markussen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>790.900</b>	<b>179.868</b>
Finansielle indtægter		0	17.707
Finansielle omkostninger		<u>-31.500</u>	<u>-38.250</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>759.400</b>	<b>159.325</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-167.057</u>	<u>-15.536</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>592.343</u></b>	<b><u>143.789</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		75.000	0
Overført resultat		<u>517.343</u>	<u>143.789</u>
		<b><u>592.343</u></b>	<b><u>143.789</u></b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme		3.191.000	2.550.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>3.191.000</b>	<b>2.550.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.191.000</b>	<b>2.550.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		155	200
Andre tilgodehavender		2.160	2.160
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.315</b>	<b>2.360</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>106.479</b>	<b>226.336</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>108.794</b>	<b>228.696</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.299.794</b>	<b>2.778.696</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.870.672	1.353.329
Foreslået udbytte for regnskabsåret		75.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2.070.672</b>	<b>1.478.329</b>
Hensættelse til udskudt skat		398.396	259.895
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>398.396</b>	<b>259.895</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		27.625	76.900
Selskabsskat		28.556	55.629
Anden gæld		774.545	907.943
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>830.726</b>	<b>1.040.472</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>830.726</b>	<b>1.040.472</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.299.794</b>	<b>2.778.696</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		



# Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	28.556	31.349
Årets udskudte skat	138.501	-15.813
	<b>167.057</b>	<b>15.536</b>

## 2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	2.105.191
Tilgang i årets løb	16.000
Kostpris 30. juni	2.121.191
Værdireguleringer 1. juli	444.809
Årets værdireguleringer	625.000
Værdireguleringer 30. juni	1.069.809
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>3.191.000</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	1.353.329	0	1.478.329
Årets resultat	0	517.343	75.000	592.343
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>1.870.672</b>	<b>75.000</b>	<b>2.070.672</b>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er tinglyst ejerpantebrev, nom. DKK 10.000 til sikkerhed for forpligtelsen overfor ejerforeningen.

## Noter til årsregnskabet

### 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Der er tinglyst ejerpantebrev, nom. DKK 500.000 til sikkerhed for engagement med banken. Der er pr. 30. juni 2016 ingen gæld til banken.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fredensgade 40 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsdrift herunder ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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.

## **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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.