

Frederiksgade 7 A/S**Kong Georgs Vej 21****2000 Frederiksberg****CVR-nummer 28154526****Årsrapport****1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. november 2016

John Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Frederiksgade 7 A/S
Kong Georgs Vej 21
2000 Frederiksberg

CVR-nummer: 28154526
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Bestyrelse

Bo Nygaard Sørensen
Jeanette Willems
Karsten Nagel
John Jensen

Direktion

John Jensen

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

BNS Holding ApS
Stationsalleen 42
2730 Herlev

Nagel Holding ApS
A. C. Hansensvej 7
3600 Frederikssund

John Jensen Holding ApS
Teglgården 1
3400 Hillerød

Revisor

Dansk Revision Hillerød
Godkendt Revisionsaktieselskab
Vølundsvej 6B
3400 Hillerød

Kontaktpersoner:

Peter Jørgensen
Allan Laus Jakobsen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Frederiksgade 7 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, 25. oktober 2016

Direktionen:

John Jensen

Bestyrelsen:

Bo Nygaard Sørensen

Jeanette Willems

Karsten Nagel

John Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Frederiksgade 7 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksgade 7 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, at 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 vurderingen 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, 25. oktober 2016

Dansk Revision Hillerød

Godkendt Revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26580390

Peter Jørgensen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter vedrørende udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til udlejning af ejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dat-tervirksomheder.

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 skat-temæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investerings ejendommens dagsværdi. I diskonterings-grundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 5,50 %.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift - med undtagelse af omkostninger ved ejen-dommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehaven-der.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efter-følgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	972.944	652
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
	Resultat før finansielle poster	972.944	652
	Finansielle indtægter	4.155	16
	Finansielle omkostninger	-317.465	-324
	Resultat før skat	659.634	344
	Skat af årets resultat	-139.086	-76
	Årets resultat	520.548	268
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	300.000	0
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	300.000	0
	Overført resultat	-79.452	268
	Resultatdisponering i alt	520.548	268

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	23.000.000	23.000
	Materielle anlægsaktiver	23.000.000	23.000
	Anlægsaktiver i alt	23.000.000	23.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.022	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	143
	Andre tilgodehavender	18.870	5
	Periodeafgrænsningsposter	82.327	85
	Tilgodehavender	102.219	233
	Likvide beholdninger	1.913.698	1.668
	Omsætningsaktiver i alt	2.015.917	1.901
	Aktiver i alt	25.015.917	24.901

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	6.774.666	6.854
	Foreslået udbytte	300.000	0
1	Egenkapital i alt	7.574.666	7.354
	Hensættelser til udskudt skat	1.067.486	1.067
	Hensatte forpligtelser	1.067.486	1.067
	Kreditinstitutter	15.542.831	15.543
2	Langfristede gældsforpligtelser	15.542.831	15.543
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.946	166
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	70.752	0
	Selskabsskat	146.366	100
	Anden gæld	539.870	635
	Periodeafgrænsningsposter	0	36
	Kortfristede gældsforpligtelser	830.934	937
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	17.441.251	17.547
	Passiver i alt	25.015.917	24.901
3	Hovedaktivitet		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo, primo	500	6.854	0	7.354
	Aconto udbytte	0	-300	300	0
	Udbetalt udbytte	0	0	-300	-300
	Årets resultat	0	221	300	521
	Egenkapital, ultimo	500	6.775	300	7.575

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 25 eller multipla heraf.

2	Langfristede gældsforpligtelser	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	15.542.831	15.543

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med at eje og drive ejendommen, matr. nr. 300 Hillerød bygrunde, beliggende Frederiksgade 7, 3400 Hillerød.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt et tinglyst ejerpantebrev på i alt DKK 16.500.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør DKK 23.000.000.

Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Jeanette Willems

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Frederiksgade 7 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-875533334531

IP: 176.23.24.58

2016-12-05 13:36:50Z

NEM ID 

John Jensen

Direktør

På vegne af: Frederiksgade 7 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-388215167769

IP: 94.18.233.2

2016-12-05 13:48:14Z

NEM ID 

John Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Frederiksgade 7 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-388215167769

IP: 94.18.233.2

2016-12-05 13:48:14Z

NEM ID 

Bo Nygaard Sørensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Frederiksgade 7 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-763184247569

IP: 188.183.59.75

2016-12-05 14:08:11Z

NEM ID 

Karsten Nagel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Frederiksgade 7 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-815830214369

IP: 94.18.224.106

2016-12-06 11:42:01Z

NEM ID 

Peter Jørgensen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Hillerød

Serienummer: CVR:26580390-RID:1056984704746

IP: 188.120.68.54

2016-12-06 11:48:05Z

NEM ID 

John Jensen

Dirigent

På vegne af: Frederiksgade 7 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-388215167769

IP: 94.18.233.2

2016-12-06 12:20:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 353UU-OE8QE-WN62Q-CA412-XT057-TXCYP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>