

# Frederiksgade 17 ApS

CVR-nr. 29 77 10 65

Strandhuse 5  
5700 Svendborg

## Årsrapport 2021/22

(Regnskabsperiode 1. juli 2021 - 30. juni 2022)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2022, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

Rasmus Milan Christensen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Frederiksgade 17 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 5. december 2022

I direktionen:

---

Peter Alexander  
Kolmos Liokouras

---

Bjørn Thorsen

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

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Frederiksgade 17 ApS Strandhuse 5 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 29 77 10 65
	Stiftet: 1. august 2006
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Peter Alexander Kolmos Liokouras Bjørn Thorsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22	2020/21
<b>Bruttoresultat</b>		<b>769.096</b>	<b>304.048</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger	2	-101.148	-81.644
<b>Driftsresultat</b>		<b>667.948</b>	<b>222.404</b>
Finansielle indtægter		6.097	0
Finansielle omkostninger		-133.294	-154.600
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>540.751</b>	<b>67.804</b>
Skat af årets resultat	3	-118.841	-22.348
<b>Årets resultat</b>		<b>421.910</b>	<b>45.456</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		421.910	45.456
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>421.910</b>	<b>45.456</b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	Note	2022	2021
Grunde og bygninger	4	9.002.031	7.885.173
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.002.031</b>	<b>7.885.173</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.002.031</b>	<b>7.885.173</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	125.516
Udskudte skatteaktiver		22.000	6.267
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>22.000</b>	<b>131.783</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>185.947</b>	<b>1.125.498</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>207.947</b>	<b>1.257.281</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.209.978</b>	<b>9.142.454</b>

## Balance pr. 30. juni

### Passiver

	Note	2022	2021
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.026.705	1.604.795
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.151.705</b>	<b>1.729.795</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	6.359.506	6.551.506
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.359.506</b>	<b>6.551.506</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	192.000	189.902
Gæld til banker		0	366.339
Modtagne forudbetalinger fra lejere		354.329	202.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	30.000
Selskabsskat		134.636	61.898
Anden gæld		10.302	10.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>698.767</b>	<b>861.153</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.058.273</b>	<b>7.412.659</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.209.978</b>	<b>9.142.454</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	1.604.795	1.559.339
Årets resultat	421.910	45.456
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>2.026.705</u></b>	<b><u>1.604.795</u></b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>2.151.705</u></b>	<b><u>1.729.795</u></b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, grunde og bygninger	<u>101.148</u>	<u>81.644</u>
	<b><u>101.148</u></b>	<b><u>81.644</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	134.574	40.062
Regulering af udskudt skat	-15.733	-17.714
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>118.841</u></b>	<b><u>22.348</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	8.896.794	8.164.401
Årets tilgang	1.218.006	732.393
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>10.114.800</u>	<u>8.896.794</u>
Afskrivninger 1. juli	1.011.621	929.977
Årets afskrivninger	101.148	81.644
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>1.112.769</u>	<u>1.011.621</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>9.002.031</u></b>	<b><u>7.885.173</u></b>
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	5.591.506	5.768.526
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>768.000</u>	<u>782.980</u>
Langfristet del	6.359.506	6.551.506
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>192.000</u>	<u>189.902</u>
	<b><u>6.551.506</u></b>	<b><u>6.741.408</u></b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 6.552, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 9.002.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 100 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under afskrivninger.

### Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## 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.

## 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 måles og indregnes i tilfælde 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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Alexander Kolmos Liokouras

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Alexander Kolmos Liokouras

Direktør

ID: 1761b6ce-1552-40ea-b2da-5663b1d69c44

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 13:57:44

Underskrevet med MitID



## Bjørn Thorsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjørn Thorsen

Direktør

ID: 07c67a94-a2a6-4f5c-801d-70e45730e280

Tidspunkt for underskrift: 11-12-2022 kl.: 18:15:41

Underskrevet med MitID



## Rasmus Milan Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Milan Christensen

Dirigent

ID: e28098d8-8a2e-463d-b9be-8991bcaea587

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2022 kl.: 09:50:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 299cf9NNRK5248843405

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).