

# Fredensgade 3-7 Holding ApS

Skibbrogade 3, 3., 9000 Aalborg

CVR-nr. 32 32 56 02

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. februar 2016.

---

Rasmus Haugaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fredensgade 3-7 Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. januar 2016

### Direktion

Morten Jørgensen

### Bestyrelse

Rasmus Haugaard

Ove Haugaard

Morten Jørgensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Fredensgade 3-7 Holding ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Fredensgade 3-7 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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, 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 29. januar 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Fredensgade 3-7 Holding ApS Skibbrogade 3, 3. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 32 32 56 02
	Stiftet: 2. januar 2014
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Rasmus Haugaard Ove Haugaard Morten Jørgensen
<b>Direktion</b>	Morten Jørgensen
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank
<b>Dattervirksomhed</b>	Ejendomsanpartsselskabet Fredensgade 3-7, Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i at eje kapitalandele i andre selskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 7.184 t.kr. mod 1.687 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fredensgade 3-7 Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændret anvendelse af regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Kapitalandele har i regnskabet har som følge af praksisændring i dattervirksomheden været indregnet med tkr. 827 for højt. Dermed er der foretaget en korrektion til kapitalandele primo på t.kr. 827 med modpost på egenkapitalen primo.

Ovenstående ændringer har medført en formindskelse af kapitalandelene og nettoopskrivningen efter indre værdis metode, mens årets resultat efter skat er tilsvarende formindsket.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Fredensgade 3-7 Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-15.629</b>	<b>-30.670</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	8.137.983	1.870.730
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.164.563</u>	<u>-212.366</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.957.791</b>	<b>1.627.694</b>
2 Skat af årets resultat	<u>225.914</u>	<u>59.560</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>7.183.705</u></b>	<b><u>1.687.254</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>7.183.705</u>	<u>1.687.254</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>7.183.705</u></b>	<b><u>1.687.254</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	35.159.512	27.021.529
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>35.159.512</u>	<u>27.021.529</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>35.159.512</u></b>	<b><u>27.021.529</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	225.914	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3.391.780</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>225.914</u>	<u>3.391.780</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.513</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>227.427</u></b>	<b><u>3.391.780</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>35.386.939</u></b>	<b><u>30.413.309</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	90.000	90.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>8.870.959</u>	<u>1.687.254</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.960.959</u></b>	<b><u>1.777.254</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	23	10.407
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	20.958.393	13.373.428
	Selskabsskat	0	3.332.220
	Anden gæld	<u>5.457.564</u>	<u>11.910.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.425.980</u>	<u>28.636.055</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>26.425.980</u></b>	<b><u>28.636.055</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>35.386.939</u></b>	<b><u>30.413.309</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	668.670	159.828
Andre finansielle omkostninger	495.893	52.538
	<b><u>1.164.563</u></b>	<b><u>212.366</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-59.560
Årets regulering af udskudt skat	-225.914	0
	<b><u>-225.914</u></b>	<b><u>-59.560</u></b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2015	25.150.799	0
Tilgang i årets løb	0	25.150.799
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>25.150.799</u></b>	<b><u>25.150.799</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2015	1.870.730	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	8.137.983	-526.319
Regulering til indre værdi ved køb	0	2.397.049
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>10.008.713</u></b>	<b><u>1.870.730</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>35.159.512</u></b>	<b><u>27.021.529</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsanpartsselskabet Fredensgade 3-7	Aalborg	100,00 %
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	90.000	90.000
	<b><u>90.000</u></b>	<b><u>90.000</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	1.687.254	0
Resultatandel	7.183.705	2.514.737
Korrektion som følge af praksisændring	<u>0</u>	<u>-827.483</u>
	<b><u>8.870.959</u></b>	<b><u>1.687.254</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.