

# Fredericiagade Holding ApS

De Conincks Vej 11, 2840 Holte  
CVR-nr. 33 35 64 39

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.07.23

Søren Bendixen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Fredericiagade Holding ApS  
De Conincks Vej 11  
2840 Holte  
Danmark

Hjemsted: Rudersdal  
CVR-nr.: 33 35 64 39  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Søren Bendixen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Dattervirksomheder**

---

Ejendomsselskabet Fredericiagade 44-50 ApS, Rudersdal  
(a.o.t.) ApS, København  
Kotillon A/S, Rudersdal  
Solido ApS, Rudersdal

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Fredericiagade Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 6. juli 2023

**Direktionen**

Søren Bendixen

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Fredericiagade Holding ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Fredericiagade Holding ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 6. juli 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Piilgaard Henschel

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne9405

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje kapitalandele.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 357.079 mod t.DKK -99 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 22.354.853.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 DKK	2021 t.DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-158.032</b>	<b>40</b>
1	Personaleomkostninger	-714.633	-893
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-872.665</b>	<b>-853</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.209.180	1.013
3	Andre finansielle indtægter	192.535	194
4	Andre finansielle omkostninger	-539.774	-508
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-10.724</b>	<b>-154</b>
	Skat af årets resultat	367.803	55
	<b>Årets resultat</b>	<b>357.079</b>	<b>-99</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	209.180	1.013
	Overført resultat	147.899	-1.112
	<b>I alt</b>	<b>357.079</b>	<b>-99</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	t.DKK
Note			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	33.365.064	32.752
6	Deposita	13.300	13
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.378.364</b>	<b>32.765</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.378.364</b>	<b>32.765</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.785.668	5.802
	Tilgodehavende selskabsskat	33.000	0
	Andre tilgodehavender	2.407.736	2.458
7	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11.226.404</b>	<b>8.260</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>190.859</b>	<b>6</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.417.263</b>	<b>8.266</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>44.795.627</b>	<b>41.031</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	t.DKK
Note			
Selskabskapital		80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		23.135.395	22.926
Overført resultat		-860.542	-8
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>22.354.853</b>	<b>22.998</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.511.772	14.631
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.511.772</b>	<b>14.631</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter		6.722	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.671	16
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.635.472	2.144
Anden gæld		6.255.137	1.242
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.929.002</b>	<b>3.402</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>22.440.774</b>	<b>18.033</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>44.795.627</b>	<b>41.031</b>

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	80.000	21.912.926	1.103.850	23.096.776
Forslag til resultatdisponering	0	1.013.289	-1.112.291	-99.002
Saldo pr. 31.12.21	80.000	22.926.215	-8.441	22.997.774
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	80.000	22.926.215	-8.441	22.997.774
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	209.180	147.899	357.079
Saldo pr. 31.12.22	80.000	23.135.395	-860.542	22.354.853

	2022 DKK	2021 t.DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	693.000	861
Andre omkostninger til social sikring	13.195	24
Andre personaleomkostninger	8.438	8
I alt	714.633	893
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	3

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	1.209.180	1.013
I alt	1.209.180	1.013

**3. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	192.535	194
I alt	192.535	194

	2022 DKK	2021 t.DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	429.042	454
Øvrige finansielle omkostninger i alt	110.732	54
I alt	539.774	508

**5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.22	9.826.124
Tilgang i året	403.545
Kostpris pr. 31.12.22	10.229.669
Opskrivninger pr. 01.01.22	22.926.215
Årets resultat fra kapitalandele	1.209.180
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-1.000.000
Opskrivninger pr. 31.12.22	23.135.395
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	33.365.064
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Ejendomsselskabet Fredericiagade 44-50 ApS, Rudersdal	100%
(a.o.t.) ApS, København	100%
Kotillon A/S, Rudersdal	100%
Solido ApS, Rudersdal	100%

**6. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.22	13.300
Kostpris pr. 31.12.22	13.300
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	13.300

31.12.22	31.12.21
DKK	t.DKK

**7. Tilgodehavender**

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	9.916.528	5.802
--	-----------	-------

**8. Anvendt regnskabspraksis****GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

**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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

flyde 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.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

[ Indsæt redegørelse for anvendt regnskabspraksis for væsentlige områder i dattervirksomheder, associerede virksomheder og/eller kapitalinteresser, som ikke allerede fremgår af den regnskabsafslæggende virksomheds regnskabspraksis ]

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Fredericiagade Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.