

Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS

Møllegårdsparken 15, Fastrup, 8355 Solbjerg

CVR-nr. 36 03 03 64

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2016.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P.H. Bondrop'.

Poul Henning Bondrop
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 3. marts 2016

Direktion


Poul Henning Bondrop

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. marts 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Kai Ambrosius
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS Møllegårdsparken 15, Fastrup 8355 Solbjerg
	CVR-nr.: 36 03 03 64
	Hjemsted: Solbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Poul Henning Bondrop
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Modervirksomhed	POHEBO Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	457.960	29.827
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.462	-82.462
Driftsresultat	375.498	-52.635
Andre finansielle indtægter	0	1.815
2 Øvrige finansielle omkostninger	-14.079	-23.529
Resultat før skat	361.419	-74.349
Skat af årets resultat	-86.222	11.289
Årets resultat	275.197	-63.060
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	98.400
Overføres til overført resultat	175.197	0
Disponeret fra overført resultat	0	-161.460
Disponeret i alt	275.197	-63.060

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>5.685.076</u>	<u>5.767.538</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.685.076</u>	<u>5.767.538</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.685.076</u>	<u>5.767.538</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>24.892</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>24.892</u>
	Likvide beholdninger	<u>79.509</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>79.509</u>	<u>24.892</u>
	Aktiver i alt	<u>5.764.585</u>	<u>5.792.430</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overkurs ved emission	4.549.216	4.549.216
6 Overført resultat	13.737	-161.460
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	98.400
Egenkapital i alt	<u>4.742.953</u>	<u>4.566.156</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	411.857	429.998
Hensatte forpligtelser i alt	<u>411.857</u>	<u>429.998</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	199.338	229.610
Deposita	183.805	183.805
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>383.143</u>	<u>413.415</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	30.300	29.100
Gæld til pengeinstitutter	0	96.196
Modtagne forudbetalinger fra kunder	128.340	127.860
Selskabsskat	34.364	6.885
Anden gæld	33.628	122.820
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>226.632</u>	<u>382.861</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>609.775</u>	<u>796.276</u>
Passiver i alt	<u>5.764.585</u>	<u>5.792.430</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og eventuelt sælge fast ejendom samt dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	14.079	23.529
	14.079	23.529
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	5.850.000	5.850.000
Kostpris 31. december 2015	5.850.000	5.850.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-82.462	0
Årets afskrivninger	-82.462	-82.462
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-164.924	-82.462
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	5.685.076	5.767.538
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	80.000	80.000
5. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2015	4.549.216	4.549.216
	4.549.216	4.549.216

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-161.460	0
Årets overførte overskud eller underskud	175.197	-161.460
	13.737	-161.460
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	98.400	0
Udloddet udbytte	-98.400	0
Udbytte for regnskabsåret	100.000	98.400
	100.000	98.400

8. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Kreditinstitutter i øvrigt	30.300	65.581	229.638	258.710
Deposita	0	0	183.805	183.805
	30.300	65.581	413.443	442.515

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 535 t.kr. til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond. Ejerpantebrev giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.685 t.kr.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

POHEBO Holding ApS, Møllegårdsparken 15, Fastrup, 8355 Solbjerg