

# Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS

Møllegårdsparken 15, Fastrup, 8355 Solbjerg

CVR-nr. 36 03 03 64

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2019.

---

Poul Henning Bondrop  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 5. februar 2019

### Direktion

Poul Henning Bondrop

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 Ethiske 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 5. februar 2019

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Kai Ambrosius

statsautoriseret revisor  
mne11696

## 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  
5. regnskabsår

**Direktion**

Poul Henning Bondrop

**Revisor**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>544.019</b>	<b>488.942</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.462	-82.462
<b>Driftsresultat</b>	<b>461.557</b>	<b>406.480</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-105.002	-151.341
<b>Resultat før skat</b>	<b>356.555</b>	<b>255.139</b>
Skat af årets resultat	-87.415	-56.130
<b>Årets resultat</b>	<b>269.140</b>	<b>199.009</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	199.009
Overføres til overført resultat	269.140	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>269.140</b>	<b>199.009</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>5.437.690</u>	<u>5.520.152</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.437.690</u>	<u>5.520.152</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.437.690</u></b>	<b><u>5.520.152</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>228.163</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer i alt	<u>228.163</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>35.938</u>	<u>78.936</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>264.101</u></b>	<b><u>78.936</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.701.791</u></b>	<b><u>5.599.088</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	200.000	80.000
5	Overkurs ved emission	58.000	0
6	Overført resultat	269.140	0
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>199.009</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>527.140</u></b>	<b><u>279.009</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>357.432</u>	<u>375.573</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>357.432</u></b>	<b><u>375.573</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Kreditinstitutter i øvrigt	101.044	135.104
	Gæld til pengeinstitutter	3.932.662	0
	Deposita	<u>215.156</u>	<u>215.156</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.248.862</u>	<u>350.260</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	34.100	32.800
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	126.684	126.602
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.340.136
	Selskabsskat	25.556	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	74.272
	Anden gæld	<u>382.017</u>	<u>20.436</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>568.357</u>	<u>4.594.246</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.817.219</u></b>	<b><u>4.944.506</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.701.791</u></b>	<b><u>5.599.088</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	143.834
Andre finansielle omkostninger	<u>105.002</u>	<u>7.507</u>
	<b><u>105.002</u></b>	<b><u>151.341</u></b>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	<u>5.850.000</u>	<u>5.850.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>5.850.000</u></b>	<b><u>5.850.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-329.848	-247.386
Årets afskrivninger	<u>-82.462</u>	<u>-82.462</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-412.310</u></b>	<b><u>-329.848</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>5.437.690</u></b>	<b><u>5.520.152</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	80.000	80.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>120.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>5. Overkurs ved emission</b>		
Årets overkurs ved emission	<u>58.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>58.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	269.140	0
	<b><u>269.140</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2018	199.009	4.926.252
Udloddet udbytte	-199.009	-4.926.252
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>199.009</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>199.009</u></b>
<b>8. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	135.144	167.904
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-34.100</u>	<u>-32.800</u>
	<b><u>101.044</u></b>	<b><u>135.104</u></b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.535 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 5.438.		
<b>10. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser i selskabet.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

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 nominel værdi.