

Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS

Møllegårdsparken 15, Fastrup, 8355 Solbjerg

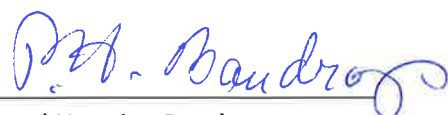
CVR-nr. 36 03 03 64

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

16/11 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P.H. Bondrop', written over a horizontal line.

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 2017 | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Noter | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 11. januar 2018

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 2017 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.

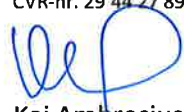
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 11. januar 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89



Kai Ambrosius
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 11696

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 4. regnskabsår |
| Direktion | Poul Henning Bondrop |
| Revisor | Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V |
| Modervirksomhed | POHEBO Holding ApS |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 488.942 | 552.080 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -82.462 | -82.462 |
| Driftsresultat | 406.480 | 469.618 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 9.690 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -151.341 | -12.492 |
| Resultat før skat | 255.139 | 466.816 |
| Skat af årets resultat | -56.130 | -103.517 |
| Årets resultat | 199.009 | 363.299 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 199.009 | 4.926.252 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -4.562.953 |
| Disponeret i alt | 199.009 | 363.299 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>5.520.152</u> | <u>5.602.614</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.520.152</u> | <u>5.602.614</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>5.520.152</u> | <u>5.602.614</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | <u>0</u> | <u>421.610</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>421.610</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>78.936</u> | <u>77.280</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>78.936</u> | <u>498.890</u> |
| | Aktiver i alt | <u>5.599.088</u> | <u>6.101.504</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| 5 Overkurs ved emission | 0 | 0 |
| 6 Overført resultat | 0 | 0 |
| 7 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 199.009 | 4.926.252 |
| Egenkapital i alt | <u>279.009</u> | <u>5.006.252</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 375.573 | 393.715 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>375.573</u> | <u>393.715</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 8 Kreditinstitutter i øvrigt | 135.104 | 167.885 |
| Deposita | 215.156 | 202.827 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>350.260</u> | <u>370.712</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 32.800 | 31.500 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 126.602 | 151.603 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 4.340.136 | 0 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 74.272 | 121.660 |
| Anden gæld | 20.436 | 26.062 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.594.246</u> | <u>330.825</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.944.506</u> | <u>701.537</u> |
| Passiver i alt | <u>5.599.088</u> | <u>6.101.504</u> |
| 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>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 143.834 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 7.507 | 12.492 |
| | <u>151.341</u> | <u>12.492</u> |
| | <u>31/12 2017</u> | <u>31/12 2016</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2017 | 5.850.000 | 5.850.000 |
| Kostpris 31. december 2017 | <u>5.850.000</u> | <u>5.850.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017 | -247.386 | -164.924 |
| Årets afskrivninger | -82.462 | -82.462 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017 | <u>-329.848</u> | <u>-247.386</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u>5.520.152</u> | <u>5.602.614</u> |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2017 | 80.000 | 80.000 |
| | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| 5. Overkurs ved emission | | |
| Overkurs ved emission 1. januar 2017 | 0 | 4.549.216 |
| Årets overkurs ved emission | 0 | -4.549.216 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |

Noter

| | 31/12 2017 | 31/12 2016 |
|--|----------------|------------------|
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2017 | 0 | 13.737 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -4.562.953 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | 4.549.216 |
| | 0 | 0 |
| 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. januar 2017 | 4.926.252 | 100.000 |
| Udloddet udbytte | -4.926.252 | -100.000 |
| Udbytte for regnskabsåret | 199.009 | 4.926.252 |
| | 199.009 | 4.926.252 |
| 8. Kreditinstitutter i øvrigt | | |
| Kreditinstitutter i øvrigt i alt | 167.904 | 199.385 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -32.800 | -31.500 |
| | 135.104 | 167.885 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 0 | 28.667 |
| 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| <p>Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 535 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5.520.</p> | | |
| 10. Eventualposter | | |
| Sambeskatning | | |
| <p>Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med POHEBO Holding ApS, CVR-nr. 37425931 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.</p> | | |
| <p>Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.</p> | | |

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 15 t.kr.

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

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.