

# Ejendomsselskabet Frederiks Allé 176 ApS

Møllegårdsparken 15, Fastrup, 8355 Solbjerg

CVR-nr. 36 03 03 64

## Årsrapport

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. februar 2020.

---

**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 2019</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 11. februar 2020

### 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 2019 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 revisorer's 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. februar 2020

### 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  
6. regnskabsår

**Direktion**

Poul Henning Bondrop

**Revisor**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>549.430</b>	<b>544.019</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.462	-82.462
<b>Driftsresultat</b>	<b>466.968</b>	<b>461.557</b>
Andre finansielle indtægter	14.596	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-45.186	-105.002
<b>Resultat før skat</b>	<b>436.378</b>	<b>356.555</b>
Skat af årets resultat	-95.985	-87.415
<b>Årets resultat</b>	<b>340.393</b>	<b>269.140</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	660.000	0
Overføres til overført resultat	0	269.140
Disponeret fra overført resultat	-319.607	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>340.393</b>	<b>269.140</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>5.355.228</u>	<u>5.437.690</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.355.228</u>	<u>5.437.690</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.355.228</u></b>	<b><u>5.437.690</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>51.557</u>	<u>228.163</u>
	Værdipapirer i alt	<u>51.557</u>	<u>228.163</u>
	Likvide beholdninger	<u>15.693</u>	<u>35.938</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>67.250</u></b>	<b><u>264.101</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.422.478</u></b>	<b><u>5.701.791</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overkurs ved emission	0	58.000
6 Overført resultat	7.533	269.140
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	660.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>867.533</b>	<b>527.140</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	339.290	357.432
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>339.290</b>	<b>357.432</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	0	101.044
Gæld til pengeinstitutter	3.634.984	3.932.662
Deposita	260.664	215.156
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.895.648	4.248.862
Kortfristet del af langfristet gæld	0	34.100
Modtagne forudbetalinger fra kunder	94.650	126.684
Selskabsskat	12.136	25.556
Anden gæld	213.221	382.017
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	320.007	568.357
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.215.655</b>	<b>4.817.219</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.422.478</b>	<b>5.701.791</b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 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>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	45.186	105.002
	<b><u>45.186</u></b>	<b><u>105.002</u></b>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	5.850.000	5.850.000
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>5.850.000</u></b>	<b><u>5.850.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-412.310	-329.848
Årets afskrivninger	-82.462	-82.462
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b><u>-494.772</u></b>	<b><u>-412.310</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>5.355.228</u></b>	<b><u>5.437.690</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	200.000	80.000
Kontant kapitaludvidelse	0	120.000
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
<b>5. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar 2019	58.000	0
Årets overkurs ved emission	0	58.000
Overført til overført resultat	-58.000	0
	<b><u>0</u></b>	<b><u>58.000</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	269.140	0
Årets overførte overskud eller underskud	-319.607	269.140
Overført fra overkurs ved emission	58.000	0
	<u>7.533</u>	<u>269.140</u>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2019	0	199.009
Udloddet udbytte	0	-199.009
Udbytte for regnskabsåret	<u>660.000</u>	<u>0</u>
	<u>660.000</u>	<u>0</u>
<b>8. 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 2019 udgør 5.355.		
<b>9. 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) 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.

#### 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.