

**Investeringselskabet  
Frederiks Alle 105 ApS**  
Skolebakken 7, kl. tv.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 36059524

**Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2019

**Dirigent**

---

Navn: Erik Wihlborg

## Indholdsfortegnelse

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 1                  |
| Ledelsespåtegning                                       | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3                  |
| Ledelsesberetning                                       | 5                  |
| Resultatopgørelse for 2018                              | 6                  |
| Balance pr. 31.12.2018                                  | 7                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2018                           | 9                  |
| Noter   | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 11                 |

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Investeringselskabet Frederiks Alle 105 ApS  
Skolebakken 7, kl. tv.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36059524

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Erik Wihlborg

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Investeringselskabet Frederiks Alle 105 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 04.04.2019

### Direktion

Erik Wihlborg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Investeringsselskabet Frederiks Alle 105 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Investeringsselskabet Frederiks Alle 105 ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 04.04.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30176

Steen Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27730

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være medejer i Ejendomsselskabet Frederiks Alle 105 P/S.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 107 t.kr. mod et overskud sidste år på 273 t.kr.

Selskabets egenkapital udgør efter overført resultat i alt 3.895 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

|   | <u>Note</u> | <u>2018</u><br><u>kr.</u> | <u>2017</u><br><u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      |             | <b>(8.350)</b>            | <b>(7.500)</b>            |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |             | 145.214                   | 354.032                   |
| Andre finansielle omkostninger                        | 1           | <u>(2.266)</u>            | <u>(1.756)</u>            |
| <b>Resultat før skat</b>                              |             | <b>134.598</b>            | <b>344.776</b>            |
| Skat af årets resultat                                | 2           | <u>(28.000)</u>           | <u>(72.000)</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                                 |             | <b>106.598</b>            | <b>272.776</b>            |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |             |                           |                           |
| Overført resultat                                     |             | <u>106.598</u>            | <u>272.776</u>            |
|   |             | <b>106.598</b>            | <b>272.776</b>            |



**Balance pr. 31.12.2018**

|  | <b>Note</b> | <b>2018</b><br><b>kr.</b> | <b>2017</b><br><b>kr.</b> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder |             | <u>4.521.481</u>          | <u>4.376.267</u>          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         | 3           | <b><u>4.521.481</u></b>   | <b><u>4.376.267</u></b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |             | <b><u>4.521.481</u></b>   | <b><u>4.376.267</u></b>   |
| <b>Aktiver</b>                           |             | <b><u>4.521.481</u></b>   | <b><u>4.376.267</u></b>   |

**Balance pr. 31.12.2018**

|   | <u>Note</u> | <u>2018</u><br><u>kr.</u> | <u>2017</u><br><u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital  |             | 50.000                    | 50.000                    |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis<br>metode |             | 2.271.481                 | 2.126.267                 |
| Overført overskud eller underskud                         |             | <u>1.573.128</u>          | <u>1.611.744</u>          |
| <b>Egenkapital</b>  |             | <b><u>3.894.609</u></b>   | <b><u>3.788.011</u></b>   |
| <br>  |             |                           |                           |
| Udskudt skat  |             | <u>587.000</u>            | <u>559.000</u>            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                             |             | <b><u>587.000</u></b>     | <b><u>559.000</u></b>     |
| <br>  |             |                           |                           |
| Bankgæld  |             | 27.372                    | 16.756                    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                  |             | 5.000                     | 5.000                     |
| Gæld til associerede virksomheder                         |             | <u>7.500</u>              | <u>7.500</u>              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                    |             | <b><u>39.872</u></b>      | <b><u>29.256</u></b>      |
| <br>  |             |                           |                           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                 |             | <b><u>39.872</u></b>      | <b><u>29.256</u></b>      |
| <br>  |             |                           |                           |
| <b>Passiver</b>   |             | <b><u>4.521.481</u></b>   | <b><u>4.376.267</u></b>   |

## Egenkapitalopgørelse for 2018

|                               | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Reserve for<br/>netto-<br/>opskrivning<br/>efter indre<br/>værdis metode<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|-------------------------------|---|---|--|----------------------|
| Egenkapital<br>primo          | 50.000                                  | 2.126.267   | 1.611.744  | 3.788.011            |
| Årets resultat                | 0                                       | 145.214   | (38.616)   | 106.598              |
| <b>Egenkapital<br/>ultimo</b> | <b>50.000</b>                           | <b>2.271.481</b>  | <b>1.573.128</b>   | <b>3.894.609</b>     |

## Noter

|  | <b>2018</b>  | <b>2017</b>  |
|--|--------------|--------------|
|  | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>   |
| <b>1. Andre finansielle omkostninger</b> |              |              |
| Renteomkostninger i øvrigt               | 2.266        | 556          |
| Øvrige finansielle omkostninger          | 0            | 1.200        |
|  | <b>2.266</b> | <b>1.756</b> |

|                                  | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                  | <b>kr.</b>    | <b>kr.</b>    |
| <b>2. Skat af årets resultat</b> |               |               |
| Ændring af udskudt skat          | 28.000        | 72.000        |
|                                  | <b>28.000</b> | <b>72.000</b> |

|                                     | <b>Kapital-<br/>andele i<br/>associerede<br/>virk-<br/>somheder<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|---|
| <b>3. Finansielle anlægsaktiver</b> |   |
| Kostpris primo                      | 2.250.000   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>2.250.000</b>  |
| Opskrivninger primo                 | 2.126.267   |
| Andel af årets resultat             | 145.214   |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>2.271.481</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>4.521.481</b>  |

|   | <b>Hjemsted</b> | <b>Rets-<br/>form</b> | <b>Ejer-<br/>andel<br/>%</b> |
|---|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:              |                 |                       |                              |
| Ejendomsselskabet Frederiks Alle 105 P/S                        | Aarhus          | P/S                   | 42,0                         |
| Ejendomsselskabet Frederiks Alle 105<br>Komplementarselskab ApS | Aarhus          | ApS                   | 42,0                         |

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.