



## Investeringselskabet Frederiks Alle 105 ApS

Skolebakken 7, kl. tv  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 36059524

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.04.2023

---

**Erik Wihlborg**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	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: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Erik Wihlborg, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15.04.2023

**Direktion**

**Erik Wihlborg**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Investeringsselskabet Frederiks Alle 105 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsselskabet Frederiks Alle 105 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 15.04.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Søren Lykke**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32785

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud, hvilket af ledelsen anses for værende tilfredsstillende. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen og balancen i regnskabet.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		322.319	1.480.250
Andre finansielle omkostninger		(1.840)	(1.275)
<b>Resultat før skat</b>		<b>320.479</b>	<b>1.478.975</b>
Skat af årets resultat	1	(99.000)	(325.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>221.479</b>	<b>1.153.975</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		2.291.667	0
Overført resultat		(2.070.188)	1.153.975
<b>Resultatdisponering</b>		<b>221.479</b>	<b>1.153.975</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.594.074	6.563.422
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>4.594.074</b>	<b>6.563.422</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.594.074</b>	<b>6.563.422</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>215.042</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>215.042</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.809.116</b>	<b>6.563.422</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.344.074	4.313.422
Overført overskud eller underskud		1.026.413	1.127.253
<b>Egenkapital</b>		<b>3.420.487</b>	<b>5.490.675</b>
Udskudt skat		1.129.000	1.030.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.129.000</b>	<b>1.030.000</b>
Bankgæld		0	37.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		254.629	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>259.629</b>	<b>42.747</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>259.629</b>	<b>42.747</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.809.116</b>	<b>6.563.422</b>

Personaleforhold

3

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	4.313.422	1.127.253	0	5.490.675
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(2.291.667)	(2.291.667)
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(2.291.667)	2.291.667	0	0
Årets resultat	0	322.319	(2.392.507)	2.291.667	221.479
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>2.344.074</b>	<b>1.026.413</b>	<b>0</b>	<b>3.420.487</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	99.000	325.000
	<b>99.000</b>	<b>325.000</b>

## 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	2.250.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.250.000</b>
Opskrivninger primo	4.313.422
Andel af årets resultat	322.319
Udbytte	(2.291.667)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.344.074</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.594.074</b>

## 3 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

# 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

### 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 renteomkostninger mv.

### 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.

## 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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