

# ÅRSRAPPORT

## 2023

Investeringsselskabet  
Frederiks Allé 105 ApS

Skolebakken 7, kl. tv.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 36 05 95 24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2024

Morten Bondo Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Investeringselskabet Frederiks Alle 105 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 20. april 2024

### Direktion

Erik Wihlborg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Investeringsselskabet Frederiks Alle 105 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsselskabet Frederiks Alle 105 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

København S, den 20. april 2024

### Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby  
statsautoriseret revisor  
mne24684

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

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

CVR-nr.: 36 05 95 24

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Erik Wihlborg

### Revisor

Powered-By  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kay Fiskers Plads 9-11  
2300 København S

### Kapitalinteresser

Ejendomsselskabet Frederiks Allé 105 P/S, Aarhus  
Ejendomsselskabet Frederiks Allé 105 Komplementarselskab ApS, Aarhus

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Ejendomsselskabet Frederiks Allé 105 P/S samt Ejendomsselskabet Frederiks Allé 105 Komplementarselskab ApS.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Investeringsselskabet Frederiks Alle 105 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.

### Væsentlige fejl i tidligere år

Der er i årsrapporten for 2023 for tilknyttet virksomhed, Ejendomsselskabet Frederiks Allé 105 P/S, foretaget korrektion af væsentlige fejl. Sammenligningstillene i Ejendomsselskabet Frederiks Allé 105 P/S er som følge heraf korrigeret.

Gældsforpligtelserne og egenkapitalen i regnskabet for 2022 er overvurderet og undervurderet med henholdsvis 81 t.kr. og 81 t.kr., idet den indre værdi af kapitalandele i P/S'et er korrigeret. Effekten heraf er, at gældsforpligtelserne og egenkapitalen pr. 1. januar 2023 reduceres og forøges med henholdsvis 81 t.kr. og 81 t.kr. Rettelserne har ingen indvirkning på resultatet for 2023. Sammenligningstillene er tilrettet.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

### 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

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

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i associerede virksomheder, men ikke findes i ejervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

#### Investeringsjendomme:

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter af kapitalinteresser	435.972	322.319
Andre finansielle indtægter	50	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	-1.840
<b>Resultat før skat</b>	<b>436.022</b>	<b>320.479</b>
2 Skat af årets resultat	-130.000	-99.000
<b>Årets resultat</b>	<b>306.022</b>	<b>221.479</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	2.291.667
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	435.972	322.319
Disponeret fra overført resultat	-129.950	-2.392.507
<b>Disponeret i alt</b>	<b>306.022</b>	<b>221.479</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalinteresser	<u>5.111.378</u>	<u>4.594.074</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.111.378</u>	<u>4.594.074</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.111.378</u></b>	<b><u>4.594.074</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>215.092</u>	<u>215.042</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>215.092</u></b>	<b><u>215.042</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.326.470</u></b>	<b><u>4.809.116</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.861.378	2.344.074
Overført resultat	896.463	1.026.413
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.807.841</b>	<b>3.420.487</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.259.000	1.129.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.259.000</b>	<b>1.129.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	254.629	254.629
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	259.629	259.629
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>259.629</b>	<b>259.629</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.326.470</b>	<b>4.809.116</b>

**1 Personaleforhold**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	2.344.074	1.026.413	3.420.487
Korrektion af væsentlig fejl	0	81.332	0	81.332
Resultatandel	0	435.972	-129.950	306.022
	<b>50.000</b>	<b>2.861.378</b>	<b>896.463</b>	<b>3.807.841</b>

## Noter

### 1. Personaleforhold

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	130.000	99.000
	<b><u>130.000</u></b>	<b><u>99.000</u></b>

### 3. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2023	<u>2.250.000</u>	<u>2.250.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>2.250.000</u></b>	<b><u>2.250.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2023	2.425.406	4.313.422
Andel af årets resultat	435.972	322.319
Udbytte	<u>0</u>	<u>-2.291.667</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>2.861.378</u></b>	<b><u>2.344.074</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>5.111.378</u></b>	<b><u>4.594.074</u></b>

#### Kapitalinteresser:

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet Frederiks Allé 105 P/S	Aarhus	41,66 %
Ejendomsselskabet Frederiks Allé 105 Komplementarselskab ApS	Aarhus	41,66 %