

Ejendommen Fredensgade 54 ApS

Dalgas Avenue 42
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/04/2017

Jan Heuckendorff
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendommen Fredensgade 54 ApS
Dalgas Avenue 42
8000 Aarhus C

CVR-nr: 36900539
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen
Kalendervej 6
8210 Aarhus V
DK Danmark

CVR-nr: 21294306
P-enhed: 1004829654

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendommen Fredensgade 54 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15/02/2017

Direktion

Klaus Vrist Antonsen

Jan Heuckendorff

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen erklærer, at betingelserne for fravalg jf. årsregnskabslovens § 135 er opfyldt. Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Fredensgade 54 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Fredensgade 54 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis.

Aarhus, 15/02/2017

Leif Nielsen
statsautoriseret revisor
Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen
CVR: 21294306

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2016 er forløbet tilfredsstillende. Året 2017 forventes at blive tilsvarende.

Overskudsfordeling

Årets overskud	156.869
----------------	---------

Der foreslås fordelt således:

Udbytte	0
Overført resultat	156.869

I alt	156.869

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter udgangen af regnskabsåret indtruffet omstændigheder, som har haft væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske stilling på balancetidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generalt 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.

Nettoomsætning, omkostninger og finansielle omkostninger er periodiseret og medtaget til nominel værdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorfor selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Ejendommen er værdiansat til købspris med fradrag af årlige afskrivninger på 1% af bygningsværdien.

Selskabets formål er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser er medtaget til nominel værdi.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		398.806	287.255
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-183.425	-86.179
Resultat af ordinær primær drift		215.381	201.076
Ordinært resultat før skat		215.381	201.076
Skat af årets resultat	1	-58.512	-32.000
Årets resultat		156.869	169.076
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		156.869	169.076
I alt		156.869	169.076

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		18.072.866	18.256.291
Materielle aktiver i alt	2	18.072.866	18.256.291
Langfristede aktiver i alt		18.072.866	18.256.291
Aktiver i alt		18.072.866	18.256.291

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	150.000
Overført resultat		475.945	169.076
Egenkapital i alt		525.945	369.076
Udskudt skat		2.300	0
Gæld til realkreditinstitutter		12.695.492	12.906.808
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.300.000	2.300.000
Langfristede forpligtelser i alt	3	14.997.792	15.206.808
Gæld til realkreditinstitutter		211.000	210.000
Gæld til banker		1.792.320	1.875.252
Modtagne forudbetalinger fra kunder		473.160	523.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.649	39.531
Skyldig selskabsskat		57.000	32.000
Kortfristede forpligtelser i alt		2.549.129	2.680.407
Forpligtelser i alt		17.546.921	17.887.215
Passiver i alt		18.072.866	18.256.291

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	57.000	32.000
Ændring af udskudt skat	2.300	0
Regulering vedrørende tidligere år	-788	0
	58.512	32.000

2. Materielle aktiver i alt

	2016	2015
	kr.	kr.
Købesum ejendom	18.256.291	18.342.470
Afskrivning	-183.425	-86.179
	18.072.866	18.256.291
Ejendomsværdi	18.900.000	18.900.000

3. Langfristede forpligtelser i alt

	kr.
Andel af langfristede gældsforpligtelse der forfalder efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter	11.800.000
Gæld til associerede virksomheder	2.300.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt pr. 31.12.2016	12.906.492
Kursværdi pr. 31.12.2016	13.131.562

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder.

Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 12.906.492 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør kr. 18.072.866.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 4.726.802, der er givet pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er i behold.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Antal ansatte

2016: 0

2015: 0