

Ejendommen Fredensgade 54 ApS

Dalgas Avenue 42
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/04/2020

Jan Heuckendorff
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	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

e-mailadresse: jh@rodstenen.dk

CVR-nr: 36900539

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen

Kalendervej 6

8210 Aarhus V

DK Danmark

CVR-nr: 21294306

P-enhed: 1004829654

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendommen Fredensgade 54 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 04/02/2020

Direktion

Klaus Vrist Antonsen

Jan Heuckendorff

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Fredensgade 54 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Fredensgade 54 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 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 årsregnskabsloven. 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 årsregnskabsloven.

Aarhus, 04/02/2020

Leif Nielsen , mne9193
statsautoriseret revisor
Revisionsfirmaet Nielsen & Olesen
CVR: 21294306

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2019 er forløbet tilfredsstillende. Året 2020 forventes at blive tilsvarende.

Overskudsfordeling

Årets overskud	395.654
----------------	---------

Der foreslås fordelt således:

Udbytte	0
Overført resultat	395.654

I alt	395.654

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.

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.

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

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.

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 acontoskatter.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		887.897	862.418
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-149.070	-147.735
Resultat af ordinær primær drift		738.827	714.683
Øvrige finansielle omkostninger		-231.770	-340.713
Ordinært resultat før skat		507.057	373.970
Skat af årets resultat	1	-111.403	-84.251
Årets resultat		395.654	289.719
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		395.654	289.719
I alt		395.654	289.719

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		17.629.661	17.777.396
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.015	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	17.641.676	17.777.396
Anlægsaktiver i alt		17.641.676	17.777.396
Andre tilgodehavender		2.818	1.116
Tilgodehavender i alt		2.818	1.116
Omsætningsaktiver i alt		2.818	1.116
Aktiver i alt		17.644.494	17.778.512

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.393.495	997.840
Egenkapital i alt		1.443.495	1.047.840
Gæld til realkreditinstitutter		11.955.659	12.269.067
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.300.000	2.300.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		288.197	288.197
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	14.543.856	14.857.264
Gæld til realkreditinstitutter		287.000	213.000
Gæld til banker		1.069.237	1.378.916
Modtagne forudbetalinger fra kunder		182.870	180.983
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.036	16.509
Skyldig selskabsskat		113.000	84.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.657.143	1.873.408
Gældsforpligtelser i alt		16.200.999	16.730.672
Passiver i alt		17.644.494	17.778.512

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	113.000	84.000
Ændring af udskudt skat	-1.702	-1.716
Regulering vedrørende tidligere år	105	1.967
	111.403	84.251

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2019	2018
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	17.777.396	17.925.131
Afskrivning	-147.735	-147.735
	17.629.661	17.777.396
Ejendomsværdi	18.900.000	18.900.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2019	2018
	kr.	kr.
Andel af langfristede gældsforpligtelse der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	10.100.000	11.400.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.300.000	2.300.000
Gæld til realkreditinstitutter i alt pr. 31.12.2019	12.242.659	12.482.067
Kursværdi pr. 31.12.2019	12.197.052	12.532.274

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. 12.242.659 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2019 udgør kr. 17.629.661.

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

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Gennemsnitligt antal ansatte i 2017: 0	