

FREDERIKSHUS 65 APS

**C/O AKTICON ERHVERVSBYGGERI APS, DRONNINGEMARKEN 8, DRONNINGEMARKEN 8, 2820
GENTOFTE**

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juli 2023

Knud Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Frederikshus 65 ApS c/o Akticon Erhvervsbyggeri ApS, Dronningemarken 8 Dronningemarken 8 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 37 49 32 95 Stiftet: 26. februar 2016 Kommune: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Jørgensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Frederikshus 65 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 4. juli 2023

Direktion:

Knud Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Frederikshus 65 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frederikshus 65 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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, den 4. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøø Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21330

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og besiddelse af fast ejendom og andre formueaktiver, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 36 tkr. og selskabets egenkapital pr. 31. december 2022 udgør -8.484 tkr.

Selskabet har i 2022 afhændet ejendommen. Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Selskabskapitalen er tabt. Ledelsen forventer at moderselskabet PWR Invest ApS i 2023 og det ultimative moderselskab PWR ApS tilfører driftstilskud, således at selskabets selskabskapital reetableres. Herefter likvideres selskabet.

Det ultimative moderselskab PWR ApS har afgivet støtteerklæring overfor selskabet gældende indtil generalforsamlingen vedrørende årsregnskabet 2023.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		892.140	303.529
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-62.500	-15.000.000
DRIFTSRESULTAT		829.640	-14.696.471
Andre finansielle indtægter.....		5.045	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-798.808	-827.738
RESULTAT FØR SKAT		35.877	-15.524.209
Skat af årets resultat.....	3	0	2.123.830
ÅRETS RESULTAT		35.877	-13.400.379
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		35.877	-13.400.379
I ALT		35.877	-13.400.379

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		0	17.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	0	17.100.000
ANLÆGSAKTIVER.....		0	17.100.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	150.132
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		784.490	636.368
Udskudte skatteaktiver.....		0	122.755
Andre tilgodehavender.....		0	19.196
Periodeafgrænsningsposter.....		0	6.121
Tilgodehavender.....	5	784.490	934.572
Likvide beholdninger.....		8.598.173	42.765
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.382.663	977.337
AKTIVER.....		9.382.663	18.077.337

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-8.564.729	-8.600.606
EGENKAPITAL.....		-8.484.729	-8.520.606
Gæld, realkreditinstitutter.....		0	7.894.293
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	12.122.715
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	0	20.017.008
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	620.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	361.601
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		17.836.769	5.507.277
Anden gæld.....		30.623	92.057
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.867.392	6.580.935
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		17.867.392	26.597.943
PASSIVER.....		9.382.663	18.077.337
Eventualposter mv.	7		
Forudsætning for fortsat drift	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	-8.600.606	-8.520.606
Forslag til resultatdisponering.....		35.877	35.877
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	-8.564.729	-8.484.729

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	660.663	663.204	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	138.145	164.534	
	798.808	827.738	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	0	-2.123.830	
	0	-2.123.830	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2022.....		22.989.630	
Afgang.....		-17.037.500	
Kostpris 31. december 2022.....		5.952.130	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		-5.889.630	
Årets værdireguleringer.....		-62.500	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....		-5.952.130	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		0	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Dagsværdi for bolig- og erhvervsejendom

Ejendommen beliggende på Frederiksberg er solgt med skæringsdag den 1. maj 2022.

Tilgodehavender med forfald senere end et år

5

Der er ingen tilgodehavender med forfald senere end et år.

Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld, realkreditinstitutter.....	0	0	0	8.514.293
Gæld, tilknyttede virksomheder (PWR Invest ApS).....	12.607.624	12.607.624	0	12.122.715
	12.607.624	12.607.624	0	20.637.008

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PWR ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Forudsætning for fortsat drift

8

Selskabskapitalen er tabt. Ledelsen forventer at moderselskabet PWR Invest ApS i 2023 og det ultimative moderselskab PWR ApS tilfører driftstilskud, således at selskabets selskabskapital reetableres. Herefter likvideres selskabet.

Det ultimative moderselskab PWR ApS har afgivet støtteerklæring overfor selskabet gældende indtil generalforsamlingen vedrørende årsregnskabet 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frederikshus 65 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.