

Fredensgade 9 ApS

Blæsbjergvej 2A

8700 Horsens

CVR-nr. 37 59 94 68

Årsrapport for 2022/23

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 06/11 2023

Per Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fredensgade 9 ApS
Blæsbjergvej 2A
8700 Horsens

CVR-nr.: 37 59 94 68
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Hjemsted: Horsens

Direktion

Per Andersen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Fredensgade 9 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. november 2023

Direktion

Per Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Fredensgade 9 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Fredensgade 9 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 3. november 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendommen Fredensgade 9 og dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 183.652, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.449.505.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fredensgade 9 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere klasser.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Indregningsmetoden for grunde og bygninger er ændret, således at grunde og bygninger indregnes fremover til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger i henhold til ÅRL § 41. Grunde og bygninger har tidligere været indregnet til dagsværdi jf. ÅRL §38. Praksisændringen medfører en forøgelse af reserve for opskrivninger med 1.883 t.kr. i 2023. Ændringen har ingen skattemæssig effekt i indeværende år.

Effekten på sammenligningstallene er en reduktion af overført resultat på 1.883 t.kr. og en tilsvarende forøgelse af reserve for opskrivninger. Sammenligningstallene er ikke korrigeret.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Beboelsesejendomme	50 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre drifts indtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		432.144	478.547
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(184.864)</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		247.280	478.547
Finansielle indtægter	1	19.000	17.789
Finansielle omkostninger	2	<u>(71.535)</u>	<u>(76.052)</u>
Resultat før skat		194.745	420.284
Skat af årets resultat	3	<u>(11.093)</u>	<u>(95.203)</u>
Årets resultat		<u>183.652</u>	<u>325.081</u>
Overført resultat		<u>183.652</u>	<u>325.081</u>
		<u>183.652</u>	<u>325.081</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	9.876.136	10.061.000
Materielle anlægsaktiver		<u>9.876.136</u>	<u>10.061.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.876.136</u>	<u>10.061.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		529.323	510.323
Andre tilgodehavender		1	1
Periodeafgrænsningsposter		2.121	0
Tilgodehavender		<u>531.445</u>	<u>510.324</u>
Likvide beholdninger		<u>37.519</u>	<u>53.132</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>568.964</u>	<u>563.456</u>
Aktiver i alt		<u>10.445.100</u>	<u>10.624.456</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.439.166	0
Overført resultat		960.339	2.215.853
Egenkapital		<u>2.449.505</u>	<u>2.265.853</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	1.528.337	1.599.568
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.528.337</u>	<u>1.599.568</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.520.230	5.742.394
Deposita		202.643	222.899
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.722.873</u>	<u>5.965.293</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	222.164	222.194
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.386	29.037
Gæld til tilknyttede virksomheder		314.233	364.440
Skyldigt sambeskatningsbidrag		173.602	178.071
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>744.385</u>	<u>793.742</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.467.258</u>	<u>6.759.035</u>
Passiver i alt		<u>10.445.100</u>	<u>10.624.456</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	0	2.215.853	2.265.853
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>1.882.740</u>	<u>(1.882.740)</u>	<u>0</u>
Korrigeret egenkapital 1. juli 2022	50.000	1.882.740	333.113	2.265.853
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	(37.655)	37.655	0
Årets resultat	0	0	183.652	183.652
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>0</u>	<u>(405.919)</u>	<u>405.919</u>	<u>0</u>
Egenkapital 30. juni 2023	<u>50.000</u>	<u>1.439.166</u>	<u>960.339</u>	<u>2.449.505</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.000	17.789
	<u>19.000</u>	<u>17.789</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.000	14.906
Andre finansielle omkostninger	58.535	61.146
	<u>71.535</u>	<u>76.052</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	82.324	95.203
Årets udskudte skat	(39.487)	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	(31.744)	0
	<u>11.093</u>	<u>95.203</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2022	8.178.260
Kostpris 30. juni 2023	8.178.260
Opskrivninger 1. juli 2022	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	1.882.740
Opskrivninger 30. juni 2023	1.882.740
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	0
Årets afskrivninger	184.864
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	184.864
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	9.876.136
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	1.845.085
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	8.031.051

Noter til årsrapporten

	2023	2022		
	kr.	kr.		
5 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2022	1.599.568	1.599.568		
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(71.231)	0		
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2023	1.528.337	1.599.568		
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:				
Materielle anlægsaktiver	1.558.898	1.599.568		
Låneomkostninger	(30.561)	0		
	1.528.337	1.599.568		
 6 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2022	30. juni 2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.964.588	5.742.394	222.164	4.631.574
Deposita	202.643	202.643	0	0
	6.167.231	5.945.037	222.164	4.631.574

Noter til årsrapporten

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Per Andersen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.742, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 9.876