

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Fredensgade 9 ApS

Blæsbjergvej 2A

8700 Horsens

CVR-nr. 37 59 94 68

Årsrapport for 2023/24

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 10/09 2024

Per Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	9
Balance pr. 30. juni 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fredensgade 9 ApS
Blæsbjergvej 2A
8700 Horsens

CVR-nr.: 37 59 94 68
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
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 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 7. august 2024

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 2023 - 30. juni 2024 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 7. august 2024

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 2023/24 udviser et overskud på kr. 168.027, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.617.532.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fredensgade 9 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 acontoskatte.

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 skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste		445.337	432.144
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(184.864)</u>	<u>(184.864)</u>
Resultat før finansielle poster		260.473	247.280
Finansielle indtægter	1	28.000	19.000
Finansielle omkostninger	2	<u>(73.054)</u>	<u>(71.535)</u>
Resultat før skat		215.419	194.745
Skat af årets resultat	3	<u>(47.392)</u>	<u>(11.093)</u>
Årets resultat		<u>168.027</u>	<u>183.652</u>
Overført resultat		<u>168.027</u>	<u>183.652</u>
		<u>168.027</u>	<u>183.652</u>

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>9.691.272</u>	<u>9.876.136</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.691.272</u>	<u>9.876.136</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.691.272</u>	<u>9.876.136</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		557.323	529.323
Andre tilgodehavender		1	1
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.121</u>	<u>2.121</u>
Tilgodehavender		<u>559.445</u>	<u>531.445</u>
Likvide beholdninger		<u>182.917</u>	<u>37.519</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>742.362</u>	<u>568.964</u>
Aktiver i alt		<u>10.433.634</u>	<u>10.445.100</u>

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.409.795	1.439.166
Overført resultat		1.157.737	960.339
Egenkapital		<u>2.617.532</u>	<u>2.449.505</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	1.488.847	1.528.337
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.488.847</u>	<u>1.528.337</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.299.113	5.520.230
Deposita		219.843	202.643
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.518.956</u>	<u>5.722.873</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	221.552	222.164
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.030	34.386
Gæld til tilknyttede virksomheder		454.835	314.233
Skyldigt sambeskatningsbidrag		86.882	173.602
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>808.299</u>	<u>744.385</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.327.255</u>	<u>6.467.258</u>
Passiver i alt		<u>10.433.634</u>	<u>10.445.100</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	1.439.166	960.339	2.449.505
Opløsning af reserve	0	(29.371)	29.371	0
Årets resultat	0	0	168.027	168.027
Egenkapital 30. juni 2024	50.000	1.409.795	1.157.737	2.617.532

Noter til årsrapporten

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	28.000	19.000
	<u>28.000</u>	<u>19.000</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	17.000	13.000
Andre finansielle omkostninger	56.054	58.535
	<u>73.054</u>	<u>71.535</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	86.882	82.324
Årets udskudte skat	(39.490)	(39.487)
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	(31.744)
	<u>47.392</u>	<u>11.093</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2023	<u>8.178.260</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>8.178.260</u>
Opskrivninger 1. juli 2023	<u>1.882.740</u>
Opskrivninger 30. juni 2024	<u>1.882.740</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	184.864
Årets afskrivninger	<u>184.864</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>369.728</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>9.691.272</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>1.807.430</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>7.883.842</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2023	1.528.337	1.599.568
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(39.490)	(71.231)
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2024	<u>1.488.847</u>	<u>1.528.337</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2023</u>	<u>30. juni 2024</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.742.394	5.520.665	221.552	4.412.905
Deposita	202.643	219.843	0	0
	<u>5.945.037</u>	<u>5.740.508</u>	<u>221.552</u>	<u>4.412.905</u>

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. 5.521, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 9.691.