

Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS

Frederiksgade 60, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 37 82 03 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2018.

Akbar Sobhkhiz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 23. maj 2018

Direktion

Sadegh Alijany-Hasanlouiy

Akbar Sobhkhiz

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 23. maj 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius
registreret revisor
MNE-nr. 4549

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS Frederiksgade 60 8000 Aarhus C
	Telefon: 86135247
	CVR-nr.: 37 82 03 34
	Stiftet: 22. juni 2016
	Hjemsted: Aarhus C
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Sadegh Alijany-Hasanlouiy Akbar Sobhkhiz
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med enkelte reklassificeringer og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til ejendomsdrift samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og låneomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-146.734	351.416
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.000	-87.000
Driftsresultat	-233.734	264.416
Andre finansielle indtægter	75	12.538
Øvrige finansielle omkostninger	-289.902	-259.947
Resultat før skat	-523.561	17.007
Skat af årets resultat	100.888	-3.740
Ordinært resultat efter skat	-422.673	13.267
Årets resultat	-422.673	13.267
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	13.267
Disponeret fra overført resultat	-422.673	0
Disponeret i alt	-422.673	13.267

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	11.276.000	11.363.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>25.849.453</u>	<u>8.776.425</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>37.125.453</u>	<u>20.139.425</u>
Andre tilgodehavender	125.510	125.510
Deposita	<u>6.288</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>131.798</u>	<u>125.510</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>37.257.251</u>	<u>20.264.935</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.000
Andre tilgodehavender	1.723.813	398.727
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>260.840</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.723.813</u>	<u>666.567</u>
Likvide beholdninger	<u>1.600</u>	<u>407</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.725.413</u>	<u>666.974</u>
Aktiver i alt	<u>38.982.664</u>	<u>20.931.909</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	0	7.533.192
Overført resultat	7.123.786	13.267
Egenkapital i alt	7.173.786	7.596.459
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.885.318	1.986.206
Hensatte forpligtelser i alt	1.885.318	1.986.206
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	21.329.115	1.434.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt	21.329.115	1.434.750
Gæld til pengeinstitutter	7.341.272	4.900.082
Leverandører af varer og tjenesteydelser	417.837	432.334
Selskabsskat	0	22.880
Anden gæld	827.536	4.559.198
Periodeafgrænsningsposter	7.800	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.594.445	9.914.494
Gældsforpligtelser i alt	29.923.560	11.349.244
Passiver i alt	38.982.664	20.931.909

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til RTS Holding ApS, 18.000 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 33.025 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 27.300 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 33.025 t.kr. Gælden eksisterer ikke på balancedagen, men er en del af refinansieringen i 2018 af selskabets gæld til RTS Holding ApS.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 7.341 t.kr.. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.