

# Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS

Frederiksgade 60  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/03/2017

Akbar Sobhkhiz  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS  
Frederiksgade 60  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 37820334  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Marselis Boulevard 173  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr: 18291584  
P-enhed: 1001473349

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23/03/2017

## Direktion

Sadegh Alijany-Hasanlouiy

Akbar Sobhkhiz

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen ønsker, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår skal udarbejdes efter reglerne om udvidet gennemgang.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 22/03/2017

Poul Vogelius  
reg. revisor medlem af fsr  
VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18291584

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på kr. 13.266. Årets overskud anvendes således:

Udbytte	0
Overført til næste år	13.266
I alt	13.266

Egenkapitalen udgør herefter kr. 7.596.458

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

### Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver





værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>351.415</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-87.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>264.415</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	12.538
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-259.947
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>17.006</b>
Skat af årets resultat .....	3	-3.740
<b>Årets resultat</b> .....		<b>13.266</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		13.266
<b>I alt</b> .....		<b>13.266</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		20.139.425
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.139.425</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>20.139.425</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		7.000
Andre tilgodehavender .....		524.237
Periodeafgrænsningsposter .....		260.840
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>792.077</b>
Likvide beholdninger .....		407
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>792.484</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>20.931.909</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overkurs ved emission ....		7.533.192
Overført resultat ....		13.266
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>7.596.458</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.986.206
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.986.206</b>
Gæld til banker .....		4.900.082
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		426.435
Skyldig selskabsskat .....		22.880
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		5.396.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		549.498
Deposita .....		54.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.349.245</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.349.245</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>20.931.909</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
Kursregulering	12.538
	<u>12.538</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
Renteudgifter, bank	79.394
Renteudgifter, lån	127.920
Renter, mellemregning	10.071
Låneomkostninger	33.320
Diverse gebyrer	9.242
	<u>259.947</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	22.880
Ændring af udskudt skat	-19.140
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>3.740</u>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sadegh Alijany-Hasanlouiy og Akbar Sobhkhiz har overfor Jyske Bank stillet selvskyldnerkaution for mellemværende med Ejendomsselskabet Frederiksgade 60 ApS.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. 4.900.082 kr., har selskabet ydet ejerpantebrev i fast ejendom på nom. 2.000.000.kr. Den faste ejendom omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Bødker Balles Gård 4,1	2.666.000 kr.
Bødker Balles Gård 4,2	2.666.000 kr.
Bødker Balles Gård 4,3	1.931.000 kr.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2016</b>
Antal ansatte, primo .....	0
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1
Antal ansatte, ultimo .....	1