

## **Frederiksberg Alle 41 ApS**

Finsensvej 3  
7430 Ikast

CVR-nr. 38 17 23 44

### **Årsrapport for 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2018

---

Ole Faartoft  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

|                                     | Side |
|-------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                  |      |
| Ledelsespåtegning                   | 1    |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2    |
| <br>                                |      |
| <b>Ledelsesberetning</b>            |      |
| <br>                                |      |
| Selskabsoplysninger                 | 4    |
| Ledelsesberetning                   | 5    |
| <br>                                |      |
| <b>Årsregnskab</b>                  |      |
| <br>                                |      |
| Anvendt regnskabspraksis            | 6    |
| Resultatopgørelse                   | 8    |
| Balance                             | 9    |
| Noter til årsrapporten              | 11   |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. november 2016 - 31. december 2017 for Frederiksberg Alle 41 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. november 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 31. maj 2018

### **Direktion**

Jacob Eiskjær Olesen

Klaus Kastbjerg

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i Frederiksberg Alle 41 ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Frederiksberg Alle 41 ApS for regnskabsåret 10. november 2016 - 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 Ethiske 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.

#### **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 10. november 2016 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Hellerup, den 31. maj 2018

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10068

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Frederiksberg Alle 41 ApS  
Finsensvej 3  
7430 Ikast

CVR-nr.: 38 17 23 44

Regnskabsperiode: 10. november 2016 - 31. december 2017

Hjemsted: Ikast

### Direktion

Jacob Eiskjær Olesen  
Klaus Kastbjerg

### Revisor

Crowe Horwath  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udvikle og sælge/udleje ejendommen Frederiksberg Alle 41 og hermed beslægtet virksomhed samt etablere og udvikle et koncept for Madkulturens Hus.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 20.023, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 10.029.977.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Frederiksberg Alle 41 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

### **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**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Skat af årets resultat**

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**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger omfatter projektejendom under opførsel for egen regning til videresalg.

Projektejendom under opførsel måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Kostpris omfatter direkte og indirekte omkostninger forbundet med udviklingen af projektejendommen, herunder finanseringsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

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**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**10. november 2016 - 31. december 2017**

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br>kr.        |
|--|-------------|------------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                           |             | <b>-25.670</b>               |
| <b>Resultat før skat</b>                   |             | <b>-25.670</b>               |
| Skat af årets resultat                     | 2           | <u>5.647</u>                 |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b><u><u>-20.023</u></u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                              |
| Overført resultat                          |             | <u>-20.023</u>               |
|  |             | <b><u><u>-20.023</u></u></b> |

## Balance pr. 31. december 2017

|                                 | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br>kr.           |
|---------------------------------|-------------|---------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |             |                                 |
| Projektejendomme under opførsel |             | <u>7.683.259</u>                |
| <b>Varebeholdninger</b>         |             | <u><b>7.683.259</b></u>         |
| Andre tilgodehavender           |             | 1.875.343                       |
| Udskudt skatteaktiv             |             | <u>5.647</u>                    |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u><b>1.880.990</b></u>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <u><b>3.301.745</b></u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |             | <u><b>12.865.994</b></u>        |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <u><u><b>12.865.994</b></u></u> |

## Balance pr. 31. december 2017

|  | <u>Note</u> | <u>2016/17</u><br>kr.           |
|--|-------------|---------------------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                                 |
| Virksomhedskapital                     |             | 10.050.000                      |
| Overført resultat                      |             | -20.023                         |
| <b>Egenkapital</b>                     | 3           | <u><b>10.029.977</b></u>        |
| Gæld til associerede virksomheder      |             | 2.816.017                       |
| Anden gæld                             |             | 20.000                          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <u><b>2.836.017</b></u>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <u><b>2.836.017</b></u>         |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <u><u><b>12.865.994</b></u></u> |

## Noter

|  | <u>2016/17</u>       |
|--|----------------------|
|  | kr.                  |
| <b>1 Personalemkostninger</b>                  |                      |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u>             |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                      |
| Regulering af udskudt skat                     | <u>-5.647</u>        |
|  | <u><u>-5.647</u></u> |

## Noter

### 3 Egenkapital

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>             |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 10. november 2016        | 50.000                          | 0                            | 50.000                   |
| Kontant kapitalforhøjelse            | 10.000.000                      | 0                            | 10.000.000               |
| Årets resultat                       | 0                               | -20.023                      | -20.023                  |
| <b>Egenkapital 31. december 2017</b> | <b><u>10.050.000</u></b>        | <b><u>-20.023</u></b>        | <b><u>10.029.977</u></b> |