

Frederiksberg Alle 41 ApS

Finsensvej 3
7430 Ikast

CVR-nr. 38 17 23 44

Årsrapport for 2019

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17. september 2020

Ole Faartoft
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 17. september 2020

Direktion

Jacob Eiskjær Olesen
direktør

Klaus Kastbjerg
direktør

Jonas Anders Olesen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Frederiksberg Alle 41 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Frederiksberg Alle 41 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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

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 udvidede gennemgang 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 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 17. september 2020

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet

Frederiksberg Alle 41 ApS
Finsensvej 3
7430 Ikast

CVR-nr.: 38 17 23 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 10. november 2016

Hjemsted: Ikast

Direktion

Jacob Eiskjær Olesen, direktør
Klaus Kastbjerg, direktør
Jonas Anders Olesen, direktør

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle samt sælge og/eller 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 2019 udviser et underskud på kr. 1.635.786, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 8.380.405.

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er 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

Nettoomsætning

Ved salg af projekt lejligheder indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende projekt lejligheder er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til projektudvikling, entreprise udgifter og finansielle omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansieringsomkostninger indregnes under direkte omkostninger vedrørende projektejendomme under opførelse.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Frederiksberg Alle 41 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter projektlejligheder under opførelse for egen regning til videresalg.

Projektlejligheder under opførelse måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Bruttotab		-1.636.308	-18
Finansielle indtægter	2	<u>522</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		-1.635.786	-18
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>4</u>
Årets resultat		<u>-1.635.786</u>	<u>-14</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-1.635.786</u>	<u>-14</u>
		<u>-1.635.786</u>	<u>-14</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>20.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.000</u>	<u>0</u>
Projektlejligheder		<u>106.345.875</u>	<u>59.539</u>
Varebeholdninger		<u>106.345.875</u>	<u>59.539</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75.365.147	0
Andre tilgodehavender		10.319.358	3.927
Udskudt skatteaktiv		<u>9.535</u>	<u>10</u>
Tilgodehavender		<u>85.694.040</u>	<u>3.937</u>
Likvide beholdninger		<u>74.950.526</u>	<u>241</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>266.990.441</u>	<u>63.717</u>
Aktiver i alt		<u><u>267.010.441</u></u>	<u><u>63.717</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.050.000	10.050
Overført resultat		-1.669.595	-34
Egenkapital	5	<u>8.380.405</u>	<u>10.016</u>
Gæld til associerede virksomheder		72.200.805	0
Anden gæld		<u>0</u>	<u>22.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>72.200.805</u>	<u>22.000</u>
Banker		75.155.353	22.618
Modtagne forudbetalinger fra kunder		75.438.765	241
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.293.831	7.408
Anden gæld		<u>26.541.282</u>	<u>1.434</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>186.429.231</u>	<u>31.701</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>258.630.036</u>	<u>53.701</u>
Passiver i alt		<u>267.010.441</u>	<u>63.717</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
	kr.	t.kr.	
1 Personalemkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
	kr.	t.kr.	
2 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	<u>522</u>	<u>0</u>	
	<u>522</u>	<u>0</u>	
3 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-4</u>	
	<u>0</u>	<u>-4</u>	
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2019	0	0	
Tilgang i årets løb	<u>20.000</u>	<u>0</u>	
Kostpris 31. december 2019	<u>20.000</u>	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>20.000</u>	<u>0</u>	
5 Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. januar 2019	10.050.000	-33.809	10.016.191
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.635.786</u>	<u>-1.635.786</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u>10.050.000</u>	<u>-1.669.595</u>	<u>8.380.405</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har almindelige entrepriserforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og kapitalselskaber, i alt t.kr. 75.155, er der givet pant i projektlejligheder hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 106.346.

Likvidebeholdninger t.kr. 74.951 indestår på deponeringskonti/skødekonti.