

Frederiksbjerg Bolig A/S

Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

Årsrapport
12. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Palle Neistkov
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Frederiksberg Bolig A/S
Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg
Telefonnummer: 35111201
e-mailadresse: palle@arosadmin.dk
CVR-nr: 38332368
Regnskabsår: 12/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nykredit

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Frederiksbjerg Bolig A/S. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 31/05/2018

Direktion

Jens Palle Neistskov

Bestyrelse

Henrik Kirketerp Nielsen

Kim Jensen

Jens Fjord Thomsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 172 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2017 5.650 tkr., svarende til 30% af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 8 lejemål.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Årets resultat foreslåes overført med 172 tkr. til andre reserver.

Resultatet for år 2018 forventes at blive et overskud på 250 tkr. før værdiregulering af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er knyttet en betydelig usikkerhed til værdiansættelsen af selskabets ejendom.

Det er ledelsens opfattelse, at ejendommen er værdiansat forsvarligt under hensyntagen til de nuværende markedsforshold.

Begivenheder efter balancedagen og frem til regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2017.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Frederiksbjerg Bolig A/S er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes individuelt for hver enkelt ejendom.

Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Resultatopgørelse 12. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
Nettoomsætning		609.095
Eksterne omkostninger		-142.749
Bruttoresultat		466.346
Resultat af ordinær primær drift		466.346
Andre finansielle indtægter		268.774
Nedskrivning af finansielle aktiver		-260.844
Øvrige finansielle omkostninger		-253.270
Ordinært resultat før skat		221.006
Skat af årets resultat		-48.622
Årets resultat		172.384
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		172.384
I alt		172.384

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger		16.492.754
Materielle aktiver i alt	1	16.492.754
Langfristede aktiver i alt		16.492.754
Andre tilgodehavender		19.519
Tilgodehavender i alt		19.519
Likvide beholdninger		732.289
Kortfristede aktiver i alt		751.808
Aktiver i alt		17.244.562

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv.		5.380.000
Overført resultat		172.384
Egenkapital i alt		5.552.384
Udskudt skat		1.745
Gæld til realkreditinstitutter		11.111.136
Langfristede forpligtelser i alt		11.112.881
Gæld til realkreditinstitutter		100.000
Skyldig selskabsskat		46.877
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		432.420
Kortfristede forpligtelser i alt		579.297
Forpligtelser i alt		11.692.178
Passiver i alt		17.244.562

Noter

1. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	16.223.980
Kostpris ultimo	16.223.980
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	268.744
Opskrivninger ultimo	268.744
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.492.724

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).