

Frederiksbjerg Bolig A/S

Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2019

Jens Palle Neistskov
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Frederiksbjerg Bolig A/S

Terp Skovvej 111

8270 Højbjerg

Telefonnummer: 35111201

e-mailadresse: palle@arosadmin.dk

CVR-nr: 38332368

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Frederiksbjerg Bolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus C, den 25/05/2019

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 192 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2018 5.744 tkr., svarende til 33% af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 8 lejemål.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Årets resultat foreslåes overført med 192 tkr. til andre reserver.

Resultatet for år 2019 forventes at blive et overskud på 200 tkr. før værdiregulering af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er knyttet usikkerhed til værdiansættelsen af selskabets ejendom.

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

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 2018.

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 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		639.968	609.095
Eksterne omkostninger		-178.264	-142.749
Bruttoresultat		461.704	466.346
Resultat af ordinær primær drift		461.704	466.346
Andre finansielle indtægter		26.258	268.774
Nedskrivning af finansielle aktiver		-27.871	-260.844
Øvrige finansielle omkostninger		-214.124	-253.270
Ordinært resultat før skat		245.967	221.006
Skat af årets resultat		-54.112	-48.622
Årets resultat		191.855	172.384
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		191.855	172.384
I alt		191.855	172.384

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		16.519.012	16.492.754
Materielle anlægsaktiver i alt		16.519.012	16.492.754
Anlægsaktiver i alt		16.519.012	16.492.754
Andre tilgodehavender		19.983	19.519
Tilgodehavender i alt		19.983	19.519
Likvide beholdninger		777.432	732.289
Omsætningsaktiver i alt		797.415	751.808
Aktiver i alt		17.316.427	17.244.562

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		5.380.000	5.380.000
Andre reserver		364.239	172.384
Egenkapital i alt		5.744.239	5.552.384
Hensættelse til udskudt skat		1.745	1.745
Hensatte forpligtelser i alt		1.745	1.745
Gæld til realkreditinstitutter		10.982.954	11.111.136
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.982.954	11.111.136
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Skyldig selskabsskat		54.111	46.877
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		433.378	432.420
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		587.489	579.297
Gældsforpligtelser i alt		11.570.443	11.690.433
Passiver i alt		17.316.427	17.244.562

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Proritetsgæld er tinglyst i selskabets ejendom.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ingen ansatte.