

# Frederiksbjerg Bolig A/S

Studsgade 44 st  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/05/2020**

---

**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**

Frederiksbjerg Bolig A/S

Studsgade 44 st

8000 Aarhus C

e-mailadresse: [palle@arosadmin.dk](mailto:palle@arosadmin.dk)

CVR-nr: 38332368

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 19/05/2020

## Direktion

Jens Palle Neistskov

## Bestyrelse

Kim Jensen

Henrik Kirketerp Nielsen

Jens Fjord Thomsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 509 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2019 6.254 tkr., svarende til 35% af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 8 lejemål.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Årets resultat 509 tkr foreslåes overført med 109 tkr. til andre reserver og 400 tkr. udbetalt som udbytte.

Resultatet for år 2020 forventes at blive et likviditets overskud på 200 tkr..

## 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 2019.

# 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		653.079	639.968
Eksterne omkostninger .....		-324.064	-178.264
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>329.015</b>	<b>461.704</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>329.015</b>	<b>461.704</b>
Andre finansielle indtægter .....		713.823	26.258
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-195.362	-27.871
Øvrige finansielle omkostninger .....		-202.367	-214.124
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>645.109</b>	<b>245.967</b>
Skat af årets resultat .....		-135.792	-54.112
<b>Årets resultat .....</b>		<b>509.317</b>	<b>191.855</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		400.000	
Overført resultat .....		109.317	191.855
<b>I alt .....</b>		<b>509.317</b>	<b>191.855</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		17.360.313	16.519.012
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>17.360.313</b>	<b>16.519.012</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.360.313</b>	<b>16.519.012</b>
Andre tilgodehavender .....		18.783	19.983
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>18.783</b>	<b>19.983</b>
Likvide beholdninger .....		502.097	777.432
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>520.880</b>	<b>797.415</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.881.193</b>	<b>17.316.427</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		5.380.000	5.380.000
Andre reserver .....		473.556	364.239
Forslag til udbytte .....		400.000	
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.253.556</b>	<b>5.744.239</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		109.675	1.745
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>109.675</b>	<b>1.745</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.020.659	10.982.954
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.020.659</b>	<b>10.982.954</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		100.000	100.000
Skyldig selskabsskat .....		58.539	54.111
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		338.764	433.378
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>497.303</b>	<b>587.489</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.517.962</b>	<b>11.570.443</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>17.881.193</b>	<b>17.316.427</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	16.223.980
Tilgang	128.018
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.351.998</b>
Opskrivninger primo	295.032
Årets opskrivning	713.283
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.008.315</b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	 <b>17.360.313</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Prioritetsgæld er tinglyst i selskabets ejendom.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0
Selskabet har ingen ansatte.	