



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

FREDERIKSPADS 16.3.4 APS
ARNAKVEJ 48, 8270 HØJBJERG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juli 2021

Pia Brogaard Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Frederiksplads 16.3.4 ApS Arnakvej 48 8270 Højbjerg |
| | CVR-nr.: 41 46 27 01 |
| | Stiftet: 20. juni 2020 |
| | Hjemsted: Højbjerg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Pia Brogaard Jensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Frederiksplads 16.3.4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 30. juni 2021

Direktion:

Pia Brogaard Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Frederiksplads 16.3.4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frederiksplads 16.3.4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. |
|--|------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 91.544 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -14.357 |
| DRIFTSRESULTAT | | 77.187 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 3 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -145.084 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -67.894 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | 9.304 |
| ÅRETS RESULTAT | | -58.590 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | -58.590 |
| I ALT | | -58.590 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. |
|---|-------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 3.710.643 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 3.710.643 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 3.710.643 |
| Likvide beholdninger..... | | 122.765 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 122.765 |
| AKTIVER..... | | 3.833.408 |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital..... | | 40.000 |
| Overført resultat..... | | 11.867 |
| EGENKAPITAL..... | | 51.867 |
| Gældsbreve..... | | 866.541 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.880.000 |
| Depositum..... | | 25.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 3.771.541 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 10.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 10.000 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 3.781.541 |
| PASSIVER..... | | 3.833.408 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|--------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 40.000 | 70.457 | 0 | 110.457 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | -58.590 | -58.590 |
| Overførsler | | | | |
| Overført overkurs..... | | -70.457 | 70.457 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 40.000 | 0 | 11.867 | 51.867 |

NOTER

| | 2020 kr. | Note |
|---|--------------------------|------------------------|
| Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -9.304 | 1 |
| | -9.304 | |
| Materielle anlægsaktiver | | 2 |
| | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2020..... | 7.950.000 | |
| Afgang..... | -4.225.000 | |
| Kostpris 31. december 2020..... | 3.725.000 | |
| Årets afskrivninger | 14.357 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020..... | 14.357 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | 3.710.643 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 3 |
| | 31/12 2020 gæld i alt | Afdrag næste år |
| | | Restgæld efter 5 år |
| Gældsbreve..... | 866.541 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 2.880.000 | 0 |
| Deposita..... | 25.000 | 0 |
| | 3.771.541 | 0 |
| | | 3.801.164 |

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita og prioritetsgæld.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita ved fraflytning modsvares af nye indbetalinger ved indflytning. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for al mellemværende med ejerforening, er der givet pant nom. 40 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, som pr. balancedagen har en regnskabsmæssige værdi på 3.689 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.880 tkr., er der givet pant nom. 2.880 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, som pr. balancedagen har en regnskabsmæssige værdi på 3.689 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frederiksplads 16.3.4 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 0-90 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.