



Frederiksgade 31 ApS

Egå Engvej 90
8250 Egå
CVR-nr. 41665246

Årsrapport 10.09.2020 - 31.12.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.05.2022

Jordan Olaf Hove
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Frederiksgade 31 ApS

Egå Engvej 90

8250 Egå

CVR-nr.: 41665246

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 10.09.2020 - 31.12.2021

Direktion

Maja Kærup Pilgaard Hove

Jordan Olaf Hove

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10.09.2020 - 31.12.2021 for Frederiksgade 31 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 10.09.2020 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 10.09.2020 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 31.05.2022

Direktion

Maja Kærup Pilgaard Hove

Jordan Olaf Hove

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Frederiksgade 31 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frederiksgade 31 ApS for regnskabsåret 10.09.2020 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse 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 31.05.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Steen Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27730

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsdrift og investering samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 388 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og er derfor underlagt bestemmelserne om kapitaltab jf. selskabslovens §119. Selskabets ledelse forventer positive resultater fremadrettet og har tilkendegivet at fortsætte finansiering gennem mellemregning, hvorfor selskabskapitalen forventes reetableret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(27.837)
Af- og nedskrivninger	2	(96.515)
Driftsresultat		(124.352)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		339
Andre finansielle omkostninger		(372.749)
Resultat før skat		(496.762)
Skat af årets resultat	3	109.000
Årets resultat		(387.762)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(387.762)
Resultatdisponering		(387.762)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		9.477.504
Materielle aktiver	4	9.477.504
Anlægsaktiver		9.477.504
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.428
Udskudt skat		109.000
Andre tilgodehavender		118.375
Tilgodehavender		234.803
Likvide beholdninger		87.324
Omsætningsaktiver		322.127
Aktiver		9.799.631

Passiver

	Note	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(387.762)
Egenkapital		(347.762)
<hr/>		
Gæld til realkreditinstitutter		5.749.748
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.749.748
<hr/>		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	152.879
Deposita		222.784
Modtagne forudbetalinger fra kunder		99.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.115
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.906.292
Kortfristede gældsforpligtelser		4.397.645
<hr/>		
Gældsforpligtelser		10.147.393
<hr/>		
Passiver		9.799.631
<hr/>		
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(387.762)	(387.762)
Egenkapital ultimo	40.000	(387.762)	(347.762)

Noter

1 Going concern

Selskabets ledelse forventer positive resultater fremadrettet og har tilkendegivet at fortsætte finansiering af selskabet. Selskabskapitalen forventes reetableret gennem positive resultater de kommende år.

Selskabets ledelse forventer tilstrækkelig likviditet til fremtidig drift. Selskabets ledelse understøtter løbende selskabets likviditet.

2 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	96.515
	96.515

3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.
Ændring af udskudt skat	(109.000)
	(109.000)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	9.574.019
Kostpris ultimo	9.574.019
Årets afskrivninger	(96.515)
Af- og nedskrivninger ultimo	(96.515)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.477.504

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	152.879	5.749.748	5.207.974
	152.879	5.749.748	5.207.974

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Draper Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.478 t.kr. pr. 31.12.2021.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med Draper Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.