

---

# Frederiksberg Allé 41504 ApS

**CVR-nr.: 41196025**

Sankt Knuds Vej 16 1  
1903 Frederiksberg C

Årsrapport  
1. maj 2023 - 30. april 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**18/09/2024**

---

**Allan Kehlet Rieck**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Frederiksberg Allé 41504 ApS  
Sankt Knuds Vej 16 1  
1903 Frederiksberg C  
e-mailadresse: allan.kehlet.rieck@gmail.com  
CVR-nr.: 41196025  
Regnskabsår: 01/05/2023 - 30/04/2024

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været udlejning af investeringsejendom.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Frederiksberg Allé 41504 ApS for perioden 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejerens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, renholdelse og ejendomsservice mv.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

### Brugstid

### Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 år

0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarelige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til net- torealisationsværdi.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. apr. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>147.864</b>	<b>133.447</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-26.158
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>147.864</b>	<b>45.289</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		144.497	-62.000
Øvrige finansielle omkostninger		-143.563	-178.262
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>148.798</b>	<b>-132.973</b>
Skat af årets resultat		-32.736	29.253
<b>Årets resultat</b>		<b>116.062</b>	<b>-103.720</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		116.062	-103.720
<b>I alt</b>		<b>116.062</b>	<b>-103.720</b>

## Balance 30. april 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		3.862.497	3.718.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.862.497</b>	<b>3.718.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.862.497</b>	<b>3.718.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	14.253
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>14.253</b>
Likvide beholdninger		860	27.855
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>860</b>	<b>42.108</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.863.357</b>	<b>3.760.108</b>

## Balance 30. april 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		163.830	47.767
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>203.830</b>	<b>87.767</b>
Hensættelse til udskudt skat		66.519	34.730
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>66.519</b>	<b>34.730</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		41.397	41.397
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.545.665	3.578.414
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.587.062</b>	<b>3.619.811</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	17.800
Skyldig selskabsskat		946	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.946</b>	<b>17.800</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.593.008</b>	<b>3.637.611</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.863.357</b>	<b>3.760.108</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

### Note

1

## Noter

### 1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Markedsværdien er baseret på indgået lejekontrakter, samt et forsigtigt skøn af markedsværdien. Ejendommen er målt til et afkastkrav på 4,00%. Ledelsen har anvendt den afkastbaserede model. Ejerlejlighedens samlede areal udgør 57 m<sup>2</sup> og består af 1 ejerlejlighed, der er fuldt udlejet. Den årlige leje udgør t.kr. 175. Ejerlejligheden er udlejet til beboelse og er beliggende på Frederiksberg. Der vurderes ikke at være væsentlig usikkerhed ved det udførte skøn.

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet G.Z.C. holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2020 eller senere.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023/24</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0