
Frederiksbjerg Bolig A/S

CVR-nr.: 38332368

Strandmarksvej 26
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

27/05/2024

Per Sorvad
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Frederiksberg Bolig A/S
Strandmarksvej 26
8240 Risskov
e-mailadresse: persorvad@gmail.com
CVR-nr.: 38332368
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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, den 27/05/2024

Direktion

Per Sorvad Christensen
Direktør

Bestyrelse

Kim Jensen
Bestyrelsesmedlem

Henrik Kirketerp Nielsen
Bestyrelsesformand

Jens Fjord Thomsen
Bestyrelsesmedlem

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 419 tkr. mod et underskud på 152 tkr i 2022.

Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2023 7.782. tkr., svarende til 40% af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 8 lejemål.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Årets resultat 419 tkr foreslåes overført med 219 tkr. til andre reserver og 200 tkr. i udbytte.

Der forventes for 2024 ligeledes et positivt resultat.

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 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 dagværdi eller amortiseret kostpris.

Omkostninger indregnes i takt med at de er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 investeringsjendommen 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		809.979	534.030
Eksterne omkostninger		-117.868	-517.426
Bruttoresultat		692.111	16.604
Resultat af ordinær primær drift		692.111	16.604
Nedskrivning af finansielle aktiver		476	0
Øvrige finansielle omkostninger		-184.597	-168.322
Ordinært resultat før skat		507.990	-151.718
Skat af årets resultat		-89.211	0
Årets resultat		418.779	-151.718
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Overført resultat		218.779	-151.718
I alt		418.779	-151.718

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		19.339.636	19.339.636
Materielle anlægsaktiver i alt	1	19.339.636	19.339.636
Anlægsaktiver i alt		19.339.636	19.339.636
Tilgodehavende skat		0	38.880
Andre tilgodehavender		0	197.770
Tilgodehavender i alt		0	236.650
Likvide beholdninger		2.243	10.714
Omsætningsaktiver i alt		2.243	247.364
AKTIVER I ALT		19.341.879	19.587.000

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		5.380.000	5.380.000
Andre reserver		2.202.148	1.983.369
Forslag til udbytte		200.000	0
Egenkapital i alt		7.782.148	7.363.369
Hensættelse til udskudt skat		497.032	497.032
Hensatte forpligtelser i alt		497.032	497.032
Gæld til realkreditinstitutter		10.508.791	10.694.558
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.508.791	10.694.558
Gæld til realkreditinstitutter		168.364	150.000
Skyldig selskabsskat		61.364	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		324.180	882.041
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		553.908	1.032.041
Gældsforpligtelser i alt		11.062.699	11.726.599
PASSIVER I ALT		19.341.879	19.587.000

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.437.409
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	16.437.409
Opskrivninger primo	2.902.227
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	2.902.227
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.339.636

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er tingslyst i selskabets Grunde og bygninger.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0