
Frederiksbjerg Bolig A/S

CVR-nr.: 38332368

Valdemars Have 9 4 th
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

25/05/2023

Jens Palle Neistkov
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Frederiksberg Bolig A/S
Valdemars Have 9 4 th
8000 Aarhus C

e-mailadresse: palle@neistskov.dk

CVR-nr.: 38332368

Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 25/05/2023

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 -152 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2022 7.363 tkr., svarende til 40% af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 8 lejemål.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Årets resultat -152 tkr foreslåes overført med -152 tkr. til andre reserver.

Resultatet for år 2023 forventes positivt.

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 2022.

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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapitalgevinster.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse

af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investerings ejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne)

fast-

sættes 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		534.030	705.173
Eksterne omkostninger		-517.426	-151.670
Bruttoresultat		16.604	553.503
Resultat af ordinær primær drift		16.604	553.503
Andre finansielle indtægter			0
Nedskrivning af finansielle aktiver			0
Øvrige finansielle omkostninger		-168.322	-175.951
Ordinært resultat før skat		-151.718	377.552
Skat af årets resultat		0	-83.061
Årets resultat		-151.718	294.491
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	
Overført resultat		-151.718	294.491
I alt		-151.718	294.491

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 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		38.880	
Andre tilgodehavender		197.770	13.580
Tilgodehavender i alt		236.650	13.580
Likvide beholdninger		10.714	36.764
Omsætningsaktiver i alt		247.364	50.344
AKTIVER I ALT		19.587.000	19.389.981

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		5.380.000	5.380.000
Andre reserver		1.983.369	2.135.087
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		7.363.369	7.515.087
Hensættelse til udskudt skat		497.032	497.032
Hensatte forpligtelser i alt		497.032	497.032
Gæld til realkreditinstitutter		10.694.558	10.861.011
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.694.558	10.861.011
Gæld til realkreditinstitutter		150.000	150.000
Skyldig selskabsskat			55.089
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		882.041	311.762
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.032.041	516.850
Gældsforpligtelser i alt		11.726.599	11.377.862
PASSIVER I ALT		19.587.000	19.389.981

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 tinglyst i selskabets ejendom.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har ingen ansatte.	