
Frederiksbjerg Bolig A/S

CVR-nr.: 38332368

Strandmarksvej 26
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

20/06/2025

Per Sorvad
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 20/06/2025

Direktion

Per Sorvad Christensen

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 ordinære resultat udviser et overskud på 280 tkr. før skat mod et overskud i 2023 på 508 tkr. Der har i 2024 været afholdt flere vedligeholdelsesarbejder på selskabets ejendom, hvilket har medført et lavere ordinært resultat.

Ledelsen har i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet for 2024 valgt at indregne en værdiregulering af selskabets ejendom med -589 tkr, svarende til en vurderet markedspris på 18.750 tkr.

Der er foretaget en tilbageførsel af tidligere års kursreguleringer af prioritetsgæld til markedsværdi.

Tilbageførsel af den tidligere foretagne kursregulering udgør en indtægt på 617 tkr. og er ført under finansielle indtægter.

Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2024 7.812 tkr., svarende til 42% af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb omfattet 8 lejemål.

Årets resultat før værdiregulering af ejendommen er anset for at være tilfredsstillende.

Årets resultat på 230 tkr foreslås overført til andre reserver.

Der forventes for 2025 et ordinært positivt resultat på et højere niveau end realiseret i 2024.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er knyttet usikkerhed til værdiansættelsen af selskabets ejendom.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne værdiregulering af ejendommen på -589 tkr. er nødvendig 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 2024.

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 investeringsejendommen tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) er fastsat specifikt for ejendommen.

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		804.444	809.979
Eksterne omkostninger		-360.110	-117.868
Bruttoresultat		444.334	692.111
Resultat af ordinær primær drift		444.334	692.111
Andre finansielle indtægter		617.568	476
Nedskrivning af finansielle aktiver		-589.636	0
Øvrige finansielle omkostninger		-164.029	-184.597
Ordinært resultat før skat		308.237	507.990
Skat af årets resultat		-78.195	-89.211
Årets resultat		230.042	418.779
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	200.000
Overført resultat		230.042	218.779
I alt		230.042	418.779

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		18.750.000	19.339.636
Materielle anlægsaktiver i alt	1	18.750.000	19.339.636
Anlægsaktiver i alt		18.750.000	19.339.636
Tilgodehavende skat		268	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		268	0
Likvide beholdninger		10.244	2.243
Omsætningsaktiver i alt		10.512	2.243
AKTIVER I ALT		18.760.512	19.341.879

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		5.380.000	5.380.000
Andre reserver		2.432.190	2.202.148
Forslag til udbytte		0	200.000
Egenkapital i alt		7.812.190	7.782.148
Hensættelse til udskudt skat		508.770	497.032
Hensatte forpligtelser i alt		508.770	497.032
Gæld til realkreditinstitutter		9.722.183	10.508.791
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.722.183	10.508.791
Gæld til realkreditinstitutter		169.335	168.364
Skyldig selskabsskat		0	61.364
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		548.034	324.180
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		717.369	553.908
Gældsforpligtelser i alt		10.439.552	11.062.699
PASSIVER I ALT		18.760.512	19.341.879

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 nedskrivning	-589.636
Opskrivninger ultimo	2.312.591
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.750.000

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	1