
Frederiksbjerg Bolig A/S

CVR-nr.: 38332368

Strandmarksvej 26
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

18/02/2026

Per Sorvad
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Frederiksberg Bolig A/S
Strandmarksvej 26
8240 Risskov
Telefonnummer: 20337097
e-mailadresse: persorvad@gmail.com
CVR-nr.: 38332368
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 12/02/2026

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 499 tkr. før skat mod et overskud i 2024 på 280 tkr.

Flere af selskabets ejere har gennem de seneste par år fremsat ønske om et salg af selskabets ejendom. Der er således i sommeren 2025 igangsat en salgsproces af selskabets ejendom. I august/september 2025 blev der indgået en aftale om salg af ejendommen til en pris på 17,5 mio. kr.

Salget af ejendommen har udløst en nettoavance i forhold til anskaffelsessum med efterfølgende forbedringer på i alt 615 tkr.

Selskabets ejendom er pr. 31/12 2024 opskrevet med 2.313 tkr., og med tilbageførsel af den foretagne opskrivning, er der i 2025 realiseret et samlet regnskabsmæssigt tab på i alt 1.698 tkr.

Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2025 7.027 tkr., svarende til 40,6% af balancen.

Årets resultat på -785 tkr foreslås inddækket af andre reserver.

Det forventes af selskabet i 2026 afvikles i en solvent likvidation.

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 2025.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Nettoomsætning		837.179	804.444
Eksterne omkostninger		-139.918	-360.110
Bruttoresultat		697.261	444.334
Personaleomkostninger	1		
Lønninger		-36.000	0
Resultat af ordinær primær drift		661.261	444.334
Andre finansielle indtægter		0	617.568
Nedskrivning af finansielle aktiver		-1.697.800	-589.636
Øvrige finansielle omkostninger		-161.981	-164.029
Ordinært resultat før skat		-1.198.520	308.237
Skat af årets resultat		413.775	-78.195
Årets resultat		-784.745	230.042
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-784.745	230.042
I alt		-784.745	230.042

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	18.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	0	18.750.000
Anlægsaktiver i alt		0	18.750.000
Tilgodehavende skat		87.054	268
Andre tilgodehavender		1.087	0
Tilgodehavender i alt		88.141	268
Likvide beholdninger	3	17.225.939	10.244
Omsætningsaktiver i alt		17.314.080	10.512
AKTIVER I ALT		17.314.080	18.760.512

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		5.380.000	5.380.000
Andre reserver		1.647.445	2.432.190
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		7.027.445	7.812.190
Hensættelse til udskudt skat		0	508.770
Hensatte forpligtelser i alt		0	508.770
Gæld til realkreditinstitutter		0	9.722.183
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	9.722.183
Gæld til realkreditinstitutter		9.722.182	169.335
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		564.453	548.034
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.286.635	717.369
Gældsforpligtelser i alt		10.286.635	10.439.552
PASSIVER I ALT		17.314.080	18.760.512

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Løn og gager	36.000	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>36.000</u>	<u>0</u>

Der har i årets løb været 1 ansat.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.437.409
Tilgang	0
Afgang	-16.437.409
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Opskrivninger primo	2.312.591
Årets nedskrivning	-2.312.591
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

3. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger på 17.216 tkr. er stillet til sikkerhed for gæld til Nykredit på i alt 9.722 tkr.

4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret