

Frank B. Christensen ApS

Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup

CVR-nr. 10 04 19 61

ÅRSRAPPORT

1. april 2015 til 31. marts 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/8 2016



Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016 for Frank B. Christensen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 26. august 2016

Direktion



Allan Butans Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Frank B. Christensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Frank B. Christensen ApS for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 26. august 2016

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Frank B. Christensen ApS
Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup

CVR-nr.: 10 04 19 61
Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Kundenr.: 8102

Direktion

Allan Butans Christensen

Revisor

Revisionshuset i Holbæk ApS
Kalundborgvej 123
4300 Holbæk

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive konsulent- og investeringsvirksomhed.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive konsulent- og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har udviklet sig tilfredsstillende for året.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Frank B. Christensen ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år, føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles på grundlag af afkast på ca. 3,47%.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med xxx kr.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. APRIL 2015 - 31. MARTS 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
Indtægter af investeringsejendomme	1.874.584	641
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-133.179	-123
Andre eksterne omkostninger	-33.349	-24
BRUTTORESULTAT	1.708.056	494
Andre finansielle omkostninger	-121.126	-111
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	1.586.930	383
1 Skat af årets resultat	-370.040	-158
ÅRETS RESULTAT	1.216.890	225
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.216.890	225
DISPONERET I ALT	1.216.890	225

BALANCE PR. 31. MARTS 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Investeringsejendomme	10.912.000	9.424
Materielle anlægsaktiver	10.912.000	9.424
Udskudt skatteaktiv	0	0
Deposita	1.300	1
Finansielle anlægsaktiver	1.300	1
ANLÆGSAKTIVER	10.913.300	9.425
Likvide beholdninger	345.342	89
OMSÆTNINGSAKTIVER	345.342	89
AKTIVER	11.258.642	9.514

BALANCE PR. 31. MARTS 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	131.250	131
Overført resultat	1.707.179	490
2 EGENKAPITAL	1.838.429	621
Hensættelse til udskudt skat	440.868	71
HENSATTE FORPLIGTELSER	440.868	71
Prioritetsgæld	5.988.581	6.034
Deposita	259.714	303
3 Langfristede gældsforpligtelser	6.248.295	6.337
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.229.117	2.109
Anden gæld	501.933	376
Kortfristede gældsforpligtelser	2.731.050	2.485
GÆLDSFORPLIGTELSER	8.979.345	8.822
PASSIVER	11.258.642	9.514
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		
7 Ejerforhold		

NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	370.040	96
Regulering af tidligere års skat	0	62
Skat af årets resultat i alt	370.040	158

	Primo	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	131.250	0	131.250
Overført resultat	490.289	1.216.890	1.707.179
	621.539	1.216.890	1.838.429

	Restgæld 31/3 2016	Dagsværdi 31/ 3 2016	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	5.988.581	5.988.581	5.745.000
Deposita	259.714	259.714	0
	6.248.295	6.248.295	5.745.000

4 Eventualposter mv.
Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for prioritetsgæld og banklån er udstedt pant i selskabets ejendom.

NOTER

6 Nærtstående parter

De nærtstående parter med bestemmende indflydelse på virksomheden er som følger:

Allan Butans Christensen, direktør

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Allan B. Christensen, Strandengen 40, 4000 Roskilde
Toldbod Anlæg ApS, Tuborg Boulevard 12, 2900 Hellerup