

Frank B. Christensen ApS

Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup

CVR-nr. 10 04 19 61

ÅRSRAPPORT

1. april 2017 til 31. marts 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2017 - 31. marts 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29. august 2018

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 2017 - 31. marts 2018 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 revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

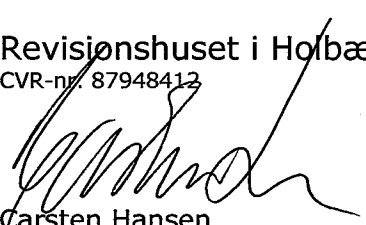
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 29. august 2018

Revisørhuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor
mne395

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
Tækkemandsvej 1
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 2017/18 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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 deklareres.

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 posterings 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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles på grundlag af afkast på 2,53%.

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.

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 2017 - 31. MARTS 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
Indtægter af investeringsejendomme	532.536	522
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-152.960	-287
Andre eksterne omkostninger	-11.938	-22
BRUTTORESULTAT	367.638	213
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	367.638	213
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.466.293	370
DRIFTSRESULTAT	3.833.931	583
Andre finansielle omkostninger	-120.471	-127
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	3.713.460	456
1 Skat af årets resultat	-818.071	-72
ÅRETS RESULTAT	2.895.389	384
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	2.895.389	384
DISPONERET I ALT	2.895.389	384

BALANCE PR. 31. MARTS 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Grunde og bygninger	15.000.000	11.408
Materielle anlægsaktiver	15.000.000	11.408
Deposita	1.300	1
Finansielle anlægsaktiver	1.300	1
ANLÆGSAKTIVER	15.001.300	11.409
Andre tilgodehavender	10.322	0
Tilgodehavender	10.322	0
Likvide beholdninger	330.625	325
OMSÆTNINGSAKTIVER	340.947	325
AKTIVER	15.342.247	11.734

BALANCE PR. 31. MARTS 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	131.250	131
Overført resultat	4.986.267	2.091
2 EGENKAPITAL	5.117.517	2.222
Hensættelse til udskudt skat	1.331.086	513
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.331.086	513
Prioritetsgæld	5.891.745	5.940
Deposita	259.714	259
Langfristede gældsforpligtelser	6.151.459	6.199
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.949.118	2.172
Anden gæld	793.067	628
Kortfristede gældsforpligtelser	2.742.185	2.800
GÆLDSFORPLIGTELSER	8.893.644	8.999
PASSIVER	15.342.247	11.734
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		
6 Ejerforhold		

NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	818.071	72
Skat af årets resultat i alt	818.071	72

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	131.250	0	131.250
Overført resultat	2.090.878	2.895.389	4.986.267
	2.222.128	2.895.389	5.117.517

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

5 Nærtstående parter

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

Allan Butans Christensen, direktør

6 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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Allan Butans Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-748831759143

IP: 87.59.xxx.xxx

2018-08-30 19:26:22Z

NEM ID 

Allan Butans Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-748831759143

IP: 87.59.xxx.xxx

2018-08-30 19:29:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentmøgle: Z600U-EX0A3-SH0D3-YGJHY-MHY6C-AXEBX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>