



**Frank B. Christensen ApS**

Tuborg Boulevard 12  
2900 Hellerup

CVR-nr. 10 04 19 61

**ÅRSRAPPORT**

1. april 2018 til 31. marts 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2019

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2018 - 31. marts 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2018 - 31. marts 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 27. august 2019

### **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 2018 - 31. marts 2019 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 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 27. august 2019

### **Revida Revision**

Registreret revisionsanpartsselskab  
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**

Revida Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
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

Årsregnskabet for Frank B. Christensen ApS for 2018/19 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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**

##### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles på grundlag af afkast på 2,20%.

#### **Egenkapital**

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.



RESULTATOPGØRELSE  
1. APRIL 2018 - 31. MARTS 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
Indtægter af investeringsejendomme	522.096	533
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-191.831	-153
Andre eksterne omkostninger	-16.928	-13
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>313.337</b>	<b>367</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>313.337</b>	<b>367</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-125.707	3.466
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>187.630</b>	<b>3.833</b>
Andre finansielle omkostninger	-122.069	-120
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>65.561</b>	<b>3.713</b>
1 Skat af årets resultat	-15.552	-818
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>50.009</b>	<b>2.895</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	50.009	2.895
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>50.009</b>	<b>2.895</b>

BALANCE PR. 31. MARTS 2019  
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Grunde og bygninger	15.000.000	15.001
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.001</b>
Deposita	1.300	1
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.300</b>	<b>1</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>15.001.300</b>	<b>15.002</b>
Andre tilgodehavender	1.000	10
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.000</b>	<b>10</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>17.062</b>	<b>331</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>18.062</b>	<b>341</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>15.019.362</b>	<b>15.343</b>

BALANCE PR. 31. MARTS 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	131.250	131
Overført resultat	5.036.277	4.986
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5.167.527</b>	<b>5.117</b>
Hensættelse til udskudt skat	1.346.638	1.331
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>1.346.638</b>	<b>1.331</b>
Prioritetsgæld	5.842.878	5.892
Deposita	240.476	259
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.083.354</b>	<b>6.151</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.492.571	1.950
Anden gæld	929.272	794
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.421.843</b>	<b>2.744</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>8.505.197</b>	<b>8.895</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>15.019.362</b>	<b>15.343</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		
6 Ejerforhold		

## NOTER

	2018/19	2017/18 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	15.552	818
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>15.552</b>	<b>818</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	5.891.745	5.842.878	5.600.000
Deposita	259.714	240.476	0
	<b>6.151.459</b>	<b>6.083.354</b>	<b>5.600.000</b>

**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