



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FRK 2 A/S**  
**STRANDVEJEN 668, 2930 KLAMPENBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. juni 2016

---

Thomas Hénin Falk-Rønne

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	FRK 2 A/S Strandvejen 668 2930 Klampenborg  CVR-nr.: 25 63 11 45 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Teddy Brandt Kierkegaard, formand Christian Frandsen Camilla Babette Norling
<b>Direktion</b>	Thomas Hénin Falk-Rønne
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Glostrup Hovedvejen 109 2600 Glostrup

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for FRK 2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. juni 2016

Direktion

---

Thomas Hénin Falk-Rønne

Bestyrelse

---

Teddy Brandt Kierkegaard  
Formand

---

Christian Frandsen

---

Camilla Babette Norling

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i FRK 2 A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FRK 2 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 17. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt investering i kapitalandele.

### Vurdering af kapitalandele

Kapitalandele måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdi er pr. 31. december 2015 beregnet ved kapitalisering af det fremtidige driftsafkast. Kapitaliseringen er baseret på ledelsens skøn. Vi henviser til noten "Kapitalandele".

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FRK 2 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Kapitalandele

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedskrivninger over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuel fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidig løbende driftsafkast af ejendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>DRIFTS AF INVESTERINGSEJENDOMME.....</b>		<b>-221.658</b>	<b>272.203</b>
Tab ved salg af investeringsejendom.....		0	-573.406
<b>AFKAST AF INVESTERINGSEJENDOMME.....</b>		<b>-221.658</b>	<b>-301.203</b>
Kapitalandele.....		6.036.252	0
Andre finansielle indtægter.....		2.863	2.421
Andre finansielle omkostninger.....		-3.077	-4.377
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>5.814.380</b>	<b>-303.159</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>5.814.380</b>	<b>-303.159</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		5.814.380	-303.159
<b>I ALT.....</b>		<b>5.814.380</b>	<b>-303.159</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele .....		10.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver .....	1	10.000.000	0
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.000.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	62.500
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		112.801	123.814
Andre tilgodehavender.....		55.227	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>168.028</b>	<b>186.314</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>2.826</b>	<b>192.047</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>170.854</b>	<b>378.361</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.170.854</b>	<b>378.361</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		5.492.597	-321.783
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>5.992.597</b>	<b>178.217</b>
Gæld til associerede virksomheder.....		85.109	0
Anden gæld.....		4.064.398	98.682
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>4.149.507</b>	<b>98.682</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		28.750	9.999
Anden gæld.....		0	91.463
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>28.750</b>	<b>101.462</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.178.257</b>	<b>200.144</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.170.854</b>	<b>378.361</b>
Eventualposter mv.	4		
Ejerforhold	5		
Vurdering af kapitalandele	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		Kapitalandele	
Tilgang .....		3.963.748	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>3.963.748</b>	
Udloddet resultat .....		6.036.252	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>6.036.252</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>10.000.000</b>	

Kapitalandele måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdierne er pr. 31. december 2015 beregnet ved en kapitalisering af forventet driftsafkast.

Som følge af ovenstående er der usikkerhed knyttet til fastsættelsen af dagsværdien på selskabets kapitalandele, herunder særligt forrentningsfaktoren. En ændring i ledelsens skøn over forrentningsfaktoren vil påvirke den indregnede værdi i balancen væsentligt.

	Egenkapital			2
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	-321.783	178.217	
Forslag til årets resultatdisponering.....		5.814.380	5.814.380	
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>5.492.597</b>	<b>5.992.597</b>	

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

Langfristede gældsforpligtelser	3			
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder.....	0	85.109	0	0
Anden gæld.....	98.682	4.064.398	0	0
	<b>98.682</b>	<b>4.149.507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.**

4

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 647.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Th. Falk-Rønne A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Ejerforhold**

5

Følgende aktionær er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse som kapitalpostejer som ejende minimum 5 % af stemmerne eller selskabskapitalen:

Norling Kierkegaard Invest ApS

Blue Estate Holding A/S

**Vurdering af kapitalandele**

6

Kapitalandele måles på balancedagen til forsigtig dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdi er pr. 31. december 2015 beregnet ved kapitalisering af det fremtidige driftsafkast. Kapitaliseringen er baseret på ledelsens skøn. Vi henviser til noten "Kapitalandele".