



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

FINN A. CHRISTENSEN A/S
ÆRØVEJ 58, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. maj 2017

Finn Agergaard Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Finn A. Christensen A/S Ærøvej 58 9900 Frederikshavn Hjemmeside: www.fac.as E-mail: fac@fac.as CVR-nr.: 27 20 74 21 Stiftet: 12. juni 2003 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carina Helene Hyttel, Formand Torsten Storgaard Finn Agergaard Christensen
Direktion	Finn Agergaard Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Danske Bank Danmarksgade 70 9900 Frederikshavn Nordjyske Bank Jernbanegade 4 9900 Frederikshavn
Advokat	Advokatfirmaet Lisbeth Pahl & Thorbjørn Aaberg Danmarksgade 81 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Finn A. Christensen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 19. maj 2017

Direktion:

Finn Agergaard Christensen

Bestyrelse:

Carina Helene Hyttel
Formand

Torsten Storgaard

Finn Agergaard Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Finn A. Christensen A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Finn A. Christensen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikshavn, den 19. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Kammann Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive byggevirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		16.159.914	13.112.578
Personaleomkostninger.....	1	-11.507.604	-10.429.815
Af- og nedskrivninger.....		-574.940	-541.533
DRIFTSRESULTAT		4.077.370	2.141.230
Andre finansielle indtægter.....	2	7.234	2.329
Andre finansielle omkostninger.....	3	-152.537	-152.797
RESULTAT FØR SKAT		3.932.067	1.990.762
Skat af årets resultat.....	4	-872.656	-457.289
ÅRETS RESULTAT		3.059.411	1.533.473
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	1.600.000
Overført resultat.....		1.059.411	-66.527
I ALT		3.059.411	1.533.473

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		3.044.986	3.003.732
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		965.467	983.266
Materielle anlægsaktiver.....	5	4.010.453	3.986.998
ANLÆGSAKTIVER.....		4.010.453	3.986.998
Råvarer og hjælpematerialer.....		20.200	22.648
Varebeholdninger.....		20.200	22.648
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		4.993.792	3.769.302
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		1.693.180	1.162.371
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		180.899	21.622
Andre tilgodehavender.....		59.620	6.716
Periodeafgrænsningsposter.....		110.589	112.605
Tilgodehavender.....		7.038.080	5.072.616
Likvide beholdninger.....		1.266.407	1.055.692
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.324.687	6.150.956
AKTIVER.....		12.335.140	10.137.954

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.568.357	1.508.946
Forslag til udbytte.....		2.000.000	1.600.000
EGENKAPITAL.....	6	5.068.357	3.608.946
Hensættelse til udskudt skat.....		166.600	618.000
Andre hensatte forpligtelser.....		250.979	87.838
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		417.579	705.838
Gæld til realkreditinstitutter.....		603.156	643.147
Leasingforpligtelser.....		623.045	608.893
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.226.201	1.252.040
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	213.593	186.651
Modtagne forudbetalinger vedr. igangværende arbejder.....		579.047	105.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.227.422	1.337.094
Selskabsskat.....		1.324.056	399.289
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		16.636	1.080
Anden gæld.....		2.262.249	2.541.641
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.623.003	4.571.130
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.849.204	5.823.170
PASSIVER.....		12.335.140	10.137.954
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 29 (2015: 30)			
Løn og gager.....	8.774.187	8.213.971	
Pensioner.....	2.290.455	1.674.408	
Andre omkostninger til social sikring.....	186.243	183.607	
Andre personaleomkostninger.....	256.719	357.829	
	11.507.604	10.429.815	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	5.275	1.195	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.959	1.134	
	7.234	2.329	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	0	3.994	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	152.537	148.803	
	152.537	152.797	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.324.056	399.289	
Regulering af udskudt skat.....	-451.400	100.000	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	0	-42.000	
	872.656	457.289	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....	3.877.942	3.695.686	
Tilgang.....	140.493	457.902	
Afgang.....	0	-544.511	
Kostpris 31. december 2016.....	4.018.435	3.609.077	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	874.210	2.712.420	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-544.511	
Årets afskrivninger	99.239	475.701	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	973.449	2.643.610	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	3.044.986	965.467	

NOTER

	Note
Egenkapital	6

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	500.000	1.508.946	1.600.000	3.608.946
Betalt udbytte.....			-1.600.000	-1.600.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.059.411	2.000.000	3.059.411
Egenkapital 31. december 2016.....	500.000	2.568.357	2.000.000	5.068.357

Langfristede gældsforpligtelser				7
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	681.024	643.147	39.991	442.232
Leasingforpligtelser.....	757.667	796.647	173.602	0
	1.438.691	1.439.794	213.593	442.232

Eventualposter mv.	8
---------------------------	----------

Der påhviler sædvanlige branchemæssige garantier og serviceforpligtelser.

Der er stillet arbejdsgarantier for samlet 1.840 tkr.

Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

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

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FAC Holding Frederikshavn ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9
--	----------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 643 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger Vestergade 15, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.525 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på ialt 250 tkr., som giver pant i ovenstående grunde og bygninger Vestergade 15, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.525 tkr. Heraf er ejerpantebreve på i alt 250 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på ialt 1.400 tkr., der giver pant i grunde og bygninger Ærøvej 58, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.520 tkr. Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.400 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med Danske Bank er der afgivet virksomhedspant på 1.800 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Finn A. Christensen A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter regningsarbejder og afsluttede og igangværende arbejder. Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med produktionens udførelse, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, indregnes salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.