

FROST & NIELSEN A/S

Egholm 4
3200 Helsingø

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/06/2016

Jørgen Sejling
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FROST & NIELSEN A/S Egholm 4 3200 Helsingør Telefonnummer: 48229101 Fax: 48229102 CVR-nr: 28115911 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nykredit Bank Centrumgade 15 2750 Ballerup
Revisor	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5 1612 København V DK Danmark CVR-nr: 25492145 P-enhed: 1020285946

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Frost & Nielsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 23/06/2016

Direktion

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

Bestyrelse

Torben Bernt Nielsen

Birgitte Frost Mathiesen

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i FROST & NIELSEN A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FROST & NIELSEN A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, 23/06/2016

Søren Christensen
statsautoriseret revisor
BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 25492145

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og anden hermed forbunden virksomhed. Selskabet har desuden aktiviteter med opførelse af byggerier for fremmed regning i hoveden-treprise.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret 2015 har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Regnskabsåret 2015 har ikke været påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et resultat på kr. 1.246.294.-, resulterende i en egenkapital pr. 31. december 2015 på kr. 4.363.625.-.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering har fundet sted.

Øvrige omkostninger

Øvrige udgifter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Driftsmateriel 2 - 5 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver, opgjort som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder værdiansættes til den regnskabsmæssige indre værdi ifølge senest aflagte årsrapport.

Varebeholdninger

Igangværende arbejder vedrørende ikke solgte byggerier og byggegrunde er optaget til kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder vedrørende solgte byggerier er indregnet til kostpris med tillæg af acontoavance beregnet på grundlag af færdiggørelsesgrad og afholdte omkostninger sammenholdt med reviderede forkalkulationer. Den således beregnede salgsværdi indgår i resultatopgørelsen under nettoomsætningen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Service- og garantiforpligtelser

Selskabet har for afleverede byggerier afgivet 5-årige garantier i henhold til AB92.

Forpligtelsen kan ikke beregnes, men der er under hensatte forpligtelser afsat 1 % af de to seneste års omsætning vedrørende byggearbejder til dækning af forpligtelsen.

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 acontoskatte.

Udskudt skatteforpligtelse måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat af aktier og kapitalandele måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		290.852	3.270.223
Eksterne omkostninger		-618.524	-2.702.270
Bruttoresultat		-327.672	567.953
Personaleomkostninger	1	-50.446	-55.069
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.118	0
Resultat af ordinær primær drift		-411.236	512.884
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.681.055	312.697
Andre finansielle indtægter		131.296	27.346
Øvrige finansielle omkostninger		-269.943	-239.298
Ordinært resultat før skat		1.131.172	613.629
Skat af årets resultat	2	115.122	-74.260
Årets resultat		1.246.294	539.369
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.359.706	236.131
Overført resultat		-113.412	303.238
I alt		1.246.294	539.369

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.694.763	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.694.763	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.957.006	5.887.081
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	3.957.006	5.887.081
Anlægsaktiver i alt		6.651.769	5.887.081
Fremstillede varer og handelsvarer		733.473	727.508
Varebeholdninger i alt		733.473	727.508
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	52.861
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	2.706.042
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.411.394	0
Udskudte skatteaktiver		83.002	0
Tilgodehavende skat		40.000	0
Andre tilgodehavender		265.334	325.019
Tilgodehavender i alt		2.799.730	3.083.922
Likvide beholdninger		48.725	0
Omsætningsaktiver i alt		3.581.928	3.811.430
Aktiver i alt		10.233.697	9.698.511

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.359.706	236.131
Overført resultat		2.503.919	2.381.200
Egenkapital i alt	5	4.363.625	3.117.331
Hensættelse til udskudt skat		0	32.120
Andre hensatte forpligtelser		16.177	26.838
Hensatte forpligtelser i alt		16.177	58.958
Gæld til realkreditinstitutter		1.433.807	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.433.807	0
Gæld til realkreditinstitutter		75.529	0
Gæld til banker		964.281	64.187
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	40.750
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	2.318.905
Skyldig selskabsskat		0	16.140
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.368.278	4.082.240
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.420.088	6.522.222
Gældsforpligtelser i alt		5.853.895	6.522.222
Passiver i alt		10.233.697	9.698.511

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	50000	49910
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	446	5159
	<u>50446</u>	<u>55069</u>

2. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	42140
Ændring af udskudt skat	-115122	32120
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-115122</u>	<u>74260</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	2727881
Afgang	0
Kostpris ultimo	2727881
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	33118
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	33118
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2694763

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	7150950
Tilgang	0
Afgang	-3553650
Kostpris ultimo	3597300
Nettoopskrivninger primo	-12693869
Andel i årets resultat	1359706
Regulering vedr. afgang	263869
Nettoopskrivninger ultimo	359706
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3957006
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bernt Nielsen A/S, Gribskov	33,33%	11871019	2809182

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500000	236131	2381200	0	3117331
Regulering af opskrivning	0	-236131	236131	0	0
Årets resultat	0	1359706	-113412	0	1246294
Egenkapital ultimo	500000	1359706	2503919	0	4363625

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er for afsluttede byggerier afgivet garantier i henhold til AB92. Der er i regnskabet hensat 1% af de to seneste års byggeomkostninger til dækning af forpligtelsen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 1.509, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.695.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ulrik Bernt Døssing Nielsen, Egholm 4, 3200 Helsingø.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Selskabet har haft handelsmæssige og finansielle transaktioner med Egholm ApS.

Selskabet har haft handelsmæssige og finansielle transaktioner med Torben Bernt Nielsen og det af ham dominerede selskab T. Bernt Nielsen A/S.

Selskabet har haft handelsmæssige transaktioner med Søren Bernt Nielsen A/S og Bernt Nielsen A/S.

Ovenstående transaktioner er alle foregået på markedsmæssige vilkår.