

**Ejendomsselskabet Frandsen ApS**  
(CVR nr. 30 20 91 68)Radbyvej 44  
5320 Agedrup**ÅRSRAPPORT 2015/16**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/08 2016

Dirigent



Lars Vestermann Frandsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2 - 3
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
 <b>Årsregnskab 1. juni 2015 – 31. maj 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance pr. 31. maj 2016, aktiver .....	10
Balance pr. 31. maj 2016, passiver .....	11
Noter .....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 – 31. maj 2016 for Ejendomsselskabet Frandsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

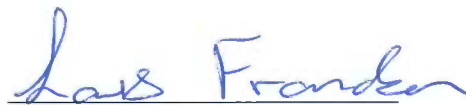
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 – 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. august 2016

Direktion:



Lars Vestermann Frandsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapital ejererne i Ejendomsselskabet Frandsen ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frandsen ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 – 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisionshandlinger 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. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 – 31. maj 2016 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 22. august 2016

**SØBY REVISORER A/S**

*Godkendte Revisorer*

*CVR-Nr.: 19 12 57 42*



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Ejendomsselskabet Frandsen ApS  
Radbyvej 44  
5320 Agedrup

CVR-nr.: 30 20 91 68  
Stiftet: 15. januar 2007  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 1. juni – 31. maj

**Direktion** Lars Vestermann Frandsen

**Revision** **SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Hovedaktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af ejendom.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og 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 for Ejendomsselskabet Frandsen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, revisor m.v.

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Grunde og bygninger:	30 år	Restværdi: 0%
----------------------	-------	---------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. 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.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/16

<u>Note</u>	<u>2015/16 i hele kr.</u>	<u>2014/15 i 1.000 kr.</u>
Nettoomsætning .....	459.454	446
Andre eksterne omkostninger .....	<u>-32.772</u>	<u>-34</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	426.682	412
Afskrivninger .....	<u>-103.482</u>	<u>-103</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	323.200	309
1. Finansielle indtægter .....	0	1
2. Finansielle omkostninger .....	<u>-81.240</u>	<u>-91</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	241.960	219
3. Skat af årets resultat .....	<u>-53.231</u>	<u>-51</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u><u>188.729</u></u>	<u><u>168</u></u>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	188.729	168
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u><u>188.729</u></u>	<u><u>168</u></u>

## BALANCE PR. 31. MAJ 2016

## AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2015/16 i hele kr.</u>	<u>2014/15 i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
4.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
	Grunde og bygninger .....	2.451.218	2.555
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>2.451.218</u>	<u>2.555</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	Likvide beholdninger .....	558.322	176
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>558.322</u>	<u>176</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>3.009.540</u>	<u>2.731</u>

## BALANCE PR. 31. MAJ 2016

## PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2015/16 i hele kr.</u>	<u>2014/15 i 1.000 kr.</u>
5.	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Anpartskapital .....	125.000	125
	Overført resultat .....	858.938	670
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>983.938</u>	<u>795</u>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
	Hensættelser til udskudt skat .....	<u>40.219</u>	<u>36</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Gæld til associerede virksomheder .....	1.705.840	1.625
	Selskabsskat .....	40.546	39
	Anden gæld .....	<u>238.997</u>	<u>236</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>1.985.383</u>	<u>1.900</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><u>3.009.540</u></u>	<u><u>2.731</u></u>
6.	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
7.	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
8.	<b>NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
9.	<b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## NOTER

<u>Note</u>		<u>2015/16 i hele kr.</u>	<u>2014/15 i 1.000 kr.</u>
<b>1. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>			
Renteindtægter m.v. i øvrigt .....		<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>			
Renteomkostninger associerede virksomheder .....		<u>81.240</u>	<u>91</u>
<b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....		48.678	47
Regulering af udskudt skat .....		<u>4.553</u>	<u>4</u>
		<u>53.231</u>	<u>51</u>
<b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>			
			<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juni 2015 .....			3.417.050
Årets tilgang .....			0
Årets afgang .....			<u>0</u>
<b>Kostpris 31. maj 2016</b> .....			<u>3.417.050</u>
Afskrivninger 1. juni 2015 .....			862.350
Afskr. på afhændede aktiver .....			0
Årets afskrivninger .....			<u>103.482</u>
<b>Afskr. 31. maj 2016</b> .....			<u>965.832</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016</b> .....			<u>2.451.218</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2015 .....			<u>2.900.000</u>

## NOTER

Note

5. **EGENKAPITAL:**

	1/6 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/5 2016
Anpartskapital .....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat .....	670.209	0	188.729	858.938
Forslag til udbytte .....	0	0	0	0
	<u>795.209</u>	<u>0</u>	<u>188.729</u>	<u>983.938</u>

Anpartskapitalen fordelt således: 125 anparter á kr. 1.000.  
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:****Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Ingen.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Ingen.

8. **NÆRTSTÅENDE PARTER:****Ejerforhold:**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

B. C. Holding, Odense A/S  
Radbyvej 44  
5320 Agedrup

L.W.F. Holding ApS  
Kærbygade 10  
5320 Agedrup

9. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.