



Frank A. Holding ApS

Søhesten 5 A

2635 Ishøj

CVR-nr. 32281303

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2018

Frank Lykke Andersen
Dirigent

Bent Pedersen, registreret revisor
Råmosevej 11 A, 4672 Klippinge
Tlf. 56 57 95 47 • Fax 56 57 95 49
bprevision@mail.dk • www.bp-revision.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter.....	14

Frank A. Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Frank A. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 28-05-2018

Direktion

Frank Lykke Andersen

Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Frank A. Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Frank A. Holding ApS for regnskabsåret 2017.

Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Frank A. Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Klippinge, den 28-05-2018

bp-revision, registrerede revisorer
godkendt revisionsfirma
CVR-nr. 15735376

Bent Pedersen
registreret revisor FSR
mne10769

Frank A. Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Frank A. Holding ApS Søhesten 5 A 2635 Ishøj
CVR-nr.	32281303
Hjemsted	Ishøj
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Frank Lykke Andersen , Direktør
Revisor	bp-revision, registrerede revisorer godkendt revisionsfirma Råmosevej 11A 4672 Klippinge CVR-nr.: 15735376

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde ejerandele i datterselskab, og udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

Der er ved beregningen anvendt et afkastkrav på 7% og værdien er fastansat til 1,7 mio. kr. Ved en afkastprocent 7,5% vil værdien af investeringejendomme være ca. 1,6 mio. kr. og ved en afkastprocent på 6% være 1,8 mio. kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr.695.875, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 3.443.877, og en egenkapital på kr. 1.992.146.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Frank A. Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomskatter, vedligeholdelse og forsikringer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 6 og 8 %, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-47.990	-16.815
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		23.553	0
Driftsresultat		<u>-24.437</u>	<u>-16.815</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		738.400	100.668
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.787	1.101
Andre finansielle indtægter		0	39
Finansielle omkostninger	1	<u>-32.722</u>	<u>-41.191</u>
Resultat før skat		684.028	43.802
Skat af årets resultat		<u>11.847</u>	<u>12.510</u>
Årets resultat		<u>695.875</u>	<u>56.312</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		738.332	100.668
Overført resultat		<u>-148.257</u>	<u>-147.756</u>
Resultatdisponering		<u>695.875</u>	<u>56.312</u>

Frank A. Holding ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>1.700.000</u>	<u>1.459.869</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.700.000</u>	<u>1.459.869</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>1.472.347</u>	<u>787.820</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.472.347</u>	<u>787.820</u>
Anlægsaktiver		<u>3.172.347</u>	<u>2.247.689</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		143.100	139.433
Tilgodehavende selskabsskat		60.742	79.332
Andre tilgodehavender		<u>67.688</u>	<u>38.576</u>
Tilgodehavender		<u>271.530</u>	<u>257.341</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.823</u>
Omsætningsaktiver		<u>271.530</u>	<u>259.164</u>
Aktiver		<u>3.443.877</u>	<u>2.506.853</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	960.287	275.760
Overført resultat	6	801.059	895.510
Udbytte for regnskabsåret	7	105.800	103.400
Egenkapital		<u>1.992.146</u>	<u>1.399.670</u>
Hensættelser til udskudt skat		<u>44.430</u>	<u>28.007</u>
Hensatte forpligtelser		<u>44.430</u>	<u>28.007</u>
Gæld til kreditinstitutter		<u>485.833</u>	<u>508.400</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>485.833</u>	<u>508.400</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		24.817	24.370
Gæld til banker		248.698	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.019	12.391
Gæld til tilknyttede virksomheder		626.000	483.543
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.934	50.367
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	105
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>921.468</u>	<u>570.776</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.407.301</u>	<u>1.079.176</u>
Passiver		<u>3.443.877</u>	<u>2.506.853</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	11.531	9.368
Andre finansielle omkostninger	21.191	31.823
	<u>32.722</u>	<u>41.191</u>

2. Investeringsejendomme

Kostpris primo	1.459.869	1.459.869
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	216.578	0
Kostpris ultimo	<u>1.676.447</u>	<u>1.459.869</u>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivninger	23.553	0
Opskrivninger ultimo	<u>23.553</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.700.000</u>	<u>1.459.869</u>

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Afkastkravet er på 7%. På baggrund heraf er værdien fastsat til kr. 1.700.000. Der har ikke medvirket vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	512.060	462.060
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris ultimo	<u>512.060</u>	<u>512.060</u>
Opskrivninger primo	275.760	583.092
Årets resultat	738.332	100.668
Udbytte	-53.805	-408.000
Opskrivninger ultimo	<u>960.287</u>	<u>275.760</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.472.347</u>	<u>787.820</u>

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	275.760	583.092
Årets tilgang	738.332	100.668
Udbytte fra datterselskaber	-53.805	-408.000
Saldo ultimo	<u>960.287</u>	<u>275.760</u>

Noter

6. Overført resultat

Saldo primo	895.511	635.266
Årets tilgang	-148.257	-147.756
Udbytte datterselskab	53.805	408.000
Saldo ultimo	<u>801.059</u>	<u>895.510</u>

7. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	103.400	0
Afsat udbytte i regnskabsåret	105.800	103.400
Årets afgang	-103.400	0
Saldo ultimo	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	485.833	24.817	450.985
	<u>485.833</u>	<u>24.817</u>	<u>450.985</u>

9. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør t.kr. 32 pr. 31.12.2017. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant på kr. 581.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.700.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der udstedt ejerpantebrev på kr. 800.000, med sikkerhed i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.700.000.