

*FRANK A HOLDING ApS  
Søhesten 31  
2635 Ishøj*

*CVR-nr: 32 28 13 03*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/6 2022

---

Frank Lykke Andersen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for FRANK A HOLDING ApS.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 10. juni 2022

### **Direktion**

Frank Lykke Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i FRANK A HOLDING ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FRANK A HOLDING ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

#### **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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

**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.

Store Heddinge, den 10. juni 2022

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 37984558

Lone Andersen  
Registreret revisor - FSR  
mne5502

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

FRANK A HOLDING ApS  
Søhesten 31  
2635 Ishøj

Telefon: 0  
E-mail: frank@hph-e.dk

CVR-nr.: 32 28 13 03  
Stiftet: 1. juli 2009  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Frank Lykke Andersen

**Revisor**

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
Bjælkerupvej 7  
4660 Store Heddinge

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning, herunder ejendomsudlejning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for FRANK A HOLDING ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for højere klasser.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, administration og lokaler mv.

#### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. Der er på baggrund heraf anvendt en forrentning på 6%.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

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

### **Selskabsskat 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 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>96.202</b>	<b>67.063</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>96.202</b>	<b>67.063</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	300.000	30.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>396.202</b>	<b>97.063</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	868.818	318.223
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	6.256	8.364
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	12.922-	16.709-
Andre finansielle omkostninger .....	34.662-	49.092-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.223.692</b>	<b>357.849</b>
Skat af årets resultat .....	79.046-	10.660-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.144.646</b>	<b>347.189</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	205.819	191.778-
Overført resultat .....	824.427	425.967
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.144.646</b>	<b>347.189</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020
1 Investeringsejendomme.....	1.610.000	1.310.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.610.000</b>	<b>1.310.000</b>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	2.343.598	1.984.780
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.343.598</b>	<b>1.984.780</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.953.598</b>	<b>3.294.780</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	548.801	688.669
Udskudt skatteaktiv .....	0	7.644
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>548.801</b>	<b>696.313</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>19.841</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>568.642</b>	<b>696.313</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>4.522.240</b>	<b>3.991.093</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	1.168.105	962.286
Overført resultat .....	1.642.455	818.029
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.049.960</b>	<b>2.018.315</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	69.598	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>69.598</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld .....	389.823	414.484
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>389.823</b>	<b>414.484</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	26.691	26.210
Kreditinstitutter .....	0	403.846
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.019	8.019
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	653.789	951.882
Selskabsskat .....	316.246	145.991
Anden gæld .....	562	14.794
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	7.552	7.552
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.012.859</b>	<b>1.558.294</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.402.682</b>	<b>1.972.778</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.522.240</b>	<b>3.991.093</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	Investerings- ejendom
Kostpris, primo.....	1.676.447
Kostpris 31. december 2021	<u>1.676.447</u>
Opskrivninger, primo .....	366.447-
Årets opskrivninger .....	300.000
Opskrivninger 31. december 2021	<u>66.447-</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u><u>1.610.000</u></u></b>

Selskabets investeringsejendom består af lejemål til kontor og butik beliggende i Ishøj. Investeringsejendommen måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Afkastkravet er fastsat til 6%, og værdien af investeringsejendommen til 1.610.000 kr. Ved et afkast på 5,5% vil værdien være på ca. 1.760.000 kr. og ved 6,5% 1.485.000 kr.

Ekstern vurderingsmand har ikke medvirket ved vurderingen af ejendommen.

**2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris, primo.....	512.060	512.060
Kostpris 31. december 2021	<u>512.060</u>	<u>512.060</u>
Op- og nedskrivninger primo .....	1.472.719	1.154.497
Årets resultatandele .....	868.819	318.223
Udloddet udbytte .....	510.000-	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>1.831.538</u>	<u>1.472.720</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 .....</b>	<b><u><u>2.343.598</u></u></b>	<b><u><u>1.984.780</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
H. Palle Hansens Eftf. ApS, Ishøj	51	2.237.559	1.118.505
Køgevejen 206 ApS, Ishøj	100	1.202.443	298.381

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	440.694	416.514	26.691	312.535
	<u>440.694</u>	<u>416.514</u>	<u>26.691</u>	<u>312.535</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2021 535 TDKK. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebreve i virksomhedens ejendom. Prioritetsgælden udgør på balancedagen 416 TDKK, og ejendommen måles til 1.610 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst håndpant i selskabets datterselskaber. Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev i virksomhedens ejendom NOM 800 TDKK.