

## **Frits Frederiksen Invest A/S**

Hjemstedsadresse: Nordhavnsvej 1, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 33 10 46 18**

**Årsrapport 2016/2017**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *12* 2018



---

Anders Drachmann  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Frits Frederiksen Invest A/S Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Bestyrelse</b>	Kai Frederiksen Per Frederiksen Anders Drachmann
<b>Direktion</b>	Anders Drachmann
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Advokat</b>	DRACHMANN ADVOKATER I/S Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	18. december 1970
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober til 30. september

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af huslejeindtægter ved udlejning af erhvervsjendom.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Frits Frederiksen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør den *A2* 2018

Direktion

Anders Drachmann

Bestyrelse

Kai Frederiksen

Per Frederiksen

Anders Drachmann

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Frits Frederiksen Invest A/S:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frits Frederiksen Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Helsingør, den 12/2 2018

Aaen & Co statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

  
Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Frits Frederiksen Invest A/S for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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

### Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter mv. fra det underliggende ejendomsregnskab.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, skatter og afgifter, kontorhold, lokaler, administration og tab på debitorer.



## Regnskabspraksis

### 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 poster

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

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	100 år	Forventet scrapværdi	0%
-----------	--------	----------------------	----

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

## Regnskabspraxis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2016/17	2015/16
Nettoomsætning	1.198.718	1.040.626
Andre driftsindtægter	72.262	0
Ejendomsomkostninger	426.165	556.186
Andre eksterne omkostninger	88.244	89.054
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>756.571</b>	<b>395.386</b>
1 Personaleomkostninger	200.000	200.000
2 Afskrivninger	86.261	781.901
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>470.310</b>	<b>-586.515</b>
Finansielle indtægter	0	1
3 Finansielle omkostninger	4.044	4.870
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>466.266</b>	<b>-591.384</b>
4 Selskabsskat	487.529	-129.033
<b>Årets resultat</b>	<b>-21.263</b>	<b>-462.351</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-21.263	-462.351
<b>Disponeret</b>	<b>-21.263</b>	<b>-462.351</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

Note	2016/17	2015/16
Grunde og bygninger	6.469.624	7.455.885
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.469.624</b>	<b>7.455.885</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>6.469.624</b>	<b>7.455.885</b>
Andre tilgodehavender	136.778	249.480
Periodeafgrænsningsposter	50.654	55.956
<b>Tilgodehavender</b>	<b>187.432</b>	<b>305.436</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.671.554</b>	<b>859.441</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.858.986</b>	<b>1.164.877</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.328.610</b>	<b>8.620.762</b>

**Balance 30. september****Passiver**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Selskabskapital	5.500.000	5.500.000
Overført resultat	781.977	803.240
<b>6 Egenkapital</b>	<b>6.281.977</b>	<b>6.303.240</b>
7 Hensættelse til udskudt skat	1.263.716	882.735
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.263.716</b>	<b>882.735</b>
Skyldig selskabsskat	111.533	148.239
Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.270	77.196
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	321.193	278.549
Anden gæld	232.921	923.809
Periodeafgrænsningsposter, passiver	0	6.994
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>782.917</b>	<b>1.434.787</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>782.917</b>	<b>1.434.787</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.328.610</b>	<b>8.620.762</b>
8 Ejerforhold		

## Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	200.000	200.000
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	86.261	781.901
	<b>86.261</b>	<b>781.901</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	4.044	4.870
	<b>4.044</b>	<b>4.870</b>
<b>4 Selskabsskat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	106.548	42.985
Regulering af hensættelse til udskudt skat	380.981	-172.018
	<b>487.529</b>	<b>-129.033</b>

## Noter til årsrapporten

<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Anskaffelsespris 1. oktober	11.344.145
Årets tilgang	0
Årets afgang	2.717.995
Anskaffelsespris 30. september	8.626.150
Afskrivninger 1. oktober	3.888.260
Årets afskrivninger og nedskrivning	86.261
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	1.817.995
Afskrivninger 30. september	2.156.526
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>6.469.624</b>
Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2016 udgør	9.850.000

<b>6 Egenkapital</b>	<b>Selskabs kapital</b>	<b>Overført resultat</b>
Egenkapital 1. oktober	5.500.000	803.240
Årets resultat		-21.263
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>5.500.000</b>	<b>781.977</b>

Selskabskapitalen består af 5.500 aktier a nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. oktober	882.735	1.054.753
Regulering af hensættelse til udskudt skat	380.981	-172.018
<b>Udskudt skat 30. september</b>	<b>1.263.716</b>	<b>882.735</b>
Hensættelsen til udskudt skat specificeres således:		
Materielle anlægsaktiver	1.263.716	882.735
Fremførselsberettiget skattemæssigt underskud	0	0
	<b>1.263.716</b>	<b>882.735</b>

## 8 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmeme eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kai Frederiksen, Nationernes Alle 28, 3000 Helsingør  
Per Frederiksen, Blåbærbacken 8, 3250 Gilleleje