

# Frits Frederiksen Invest A/S

Hjemstedsadresse: Nordhavnsvej 1, 3000 Helsingør

CVR-nummer 33 10 46 18

Årsrapport 2015/2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2017

---

Anders Drachmann  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

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

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære indtægter består af huslejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendom.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udviser et resultat før skat på t.kr. -591. Der er i regnskabsåret foretaget en nedskrivning af selskabet grunde og bygninger med t.kr. 668.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør den 13. februar 2017

Direktion

Anders Drachmann

Bestyrelse

Kai Frederiksen

Per Frederiksen

Anders Drachmann

## Den uafhængige revisors erklæring

*Til kapitalejerne i Frits Frederiksen Invest A/S:*

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frits Frederiksen Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 omfattende 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 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 anvendt 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

Helsingør, den 13. februar 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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

Søren Appelrod

statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Frits Frederiksen Invest A/S for 2015/2016 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.

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	100 År
---------------------	--------

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

### Tilgodehavender

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



## Regnskabspraksis

### 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 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.

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	2015/16	2014/15
Nettoomsætning	1.040.626	1.222.555
Ejendomsomkostninger	556.186	453.068
Andre eksterne omkostninger	27.804	27.815
Bruttofortjeneste	456.636	741.672
1 Personaleomkostninger	261.250	260.000
2 Af- og nedskrivninger	781.901	113.441
Resultat af primær drift	(586.515)	368.231
Finansielle indtægter	1	623
3 Finansielle omkostninger	4.870	0
Ordinært resultat før skat	(591.384)	368.854
4 Selskabsskat	(129.033)	88.288
Årets resultat	(462.351)	280.566
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	(462.351)	280.566
Disponeret	(462.351)	280.566

## Balance 30. september

## Aktiver

<u>Note</u>		<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Grunde og bygninger	7.455.885	8.237.786
5	Materielle anlægsaktiver	7.455.885	8.237.786
	Anlægsaktiver	7.455.885	8.237.786
	Andre tilgodehavender	249.480	268.890
	Periodeafgrænsningsposter	55.956	31.390
	Tilgodehavender	305.436	300.280
	Likvide beholdninger	859.441	272.325
	Omsætningsaktiver	1.164.877	572.605
	Aktiver i alt	8.620.762	8.810.391

## Balance 30. september

## Passiver

Note	2015/16	2014/15
Selskabskapital	5.500.000	5.500.000
Overført resultat	803.240	1.265.591
6 Egenkapital	6.303.240	6.765.591
7 Hensættelse til udskudt skat	882.735	1.054.753
Hensatte forpligtelser	882.735	1.054.753
Skyldig selskabsskat	148.239	219.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.196	70.653
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	278.549	387.332
Anden gæld	923.809	312.920
Periodeafgrænsningsposter, passiver	6.994	0
Kortfristet gæld	1.434.787	990.047
Gæld i alt	1.434.787	990.047
Passiver i alt	8.620.762	8.810.391
8 Ejerforhold		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	200.000
	Administrationsbidrag	60.000
	<u>261.250</u>	<u>260.000</u>
2	Af- og nedskrivninger	
	Bygninger	113.441
	<u>781.901</u>	<u>113.441</u>
3	Finansielle omkostninger	
	Andre finansielle omkostninger	0
	<u>4.870</u>	<u>0</u>
4	Selskabsskat	
	Aktuel skat af årets resultat	113.245
	Reduktion af hensættelse til udskudt skat	(24.957)
	<u>(129.033)</u>	<u>88.288</u>

## Noter til årsrapporten

5	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
			<u>11.344.145</u>
	Anskaffelsespris 1. oktober		11.344.145
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		0
			<u>11.344.145</u>
	Anskaffelsespris 30. september		11.344.145
			<u>3.106.359</u>
	Afskrivninger 1. oktober		3.106.359
	Årets afskrivninger og nedskrivning		781.901
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
			<u>3.888.260</u>
	Afskrivninger 30. september		3.888.260
			<u>7.455.885</u>
	Regnskabsmæssig værdi 30. september		7.455.885
			<u>10.525.000</u>
	Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør		10.525.000
			<u>10.525.000</u>
6	Egenkapital		
		Selskabs kapital	Overført resultat
		<u>5.500.000</u>	<u>1.265.591</u>
	Egenkapital 1. oktober	5.500.000	1.265.591
	Årets resultat		(462.351)
		<u>5.500.000</u>	<u>803.240</u>
	Egenkapital 30. september	5.500.000	803.240

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

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
7 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat 1. oktober	1.054.753	1.079.710
Regulering af hensættelse til udskudt skat	(172.018)	(24.957)
Udskudt skat 30. september	<u>882.735</u>	<u>1.054.753</u>
Hensættelsen til udskudt skat specificeres således:		
Materielle anlægsaktiver	882.735	1.054.753
Fremførselsberettiget skattemæssigt underskud	0	0
	<u>882.735</u>	<u>1.054.753</u>
8 Ejerforhold		
Følgende kapitalejer er noteret i selskabets kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:		
Kai Frederiksen, Nationernes Alle 28, 3000 Helsingør		
Per Frederiksen, Blåbærbacken 8, 3250 Gilleleje		