

Franckesvej 6-8, Frederiksberg ApS

Kirkebakken 16, 7120 Vejle Ø
CVR-nr. 35 51 60 69

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.05.16

Marianne Jeppesen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Franckesvej 6-8, Frederiksberg ApS
Kirkebakken 16
7120 Vejle Ø
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 35 51 60 69
Stiftet: 1. oktober 2013
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Nicolaj Vang Jessen, medlem
Tommy Jeppesen, medlem

Direktion

Marianne Jeppesen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Ejendomsholding af 31.10.2013 ApS, Vejle

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Franckesvej 6-8, Frederiksberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. maj 2016

Direktionen

Marianne Jeppesen

Bestyrelsen

Nicolaj Vang Jessen

Tommy Jeppesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Franckesvej 6-8, Frederiksberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Franckesvej 6-8, Frederiksberg ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Molin
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering af ejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 278.987 mod DKK 158.275 for tiden 01.10.13 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 517.262.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

		01.10.13
	2015	31.12.14
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	571.092	515.362
Resultat før af- og nedskrivninger	571.092	515.362
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-8.691	-80.454
Resultat af primær drift	562.401	434.908
Andre finansielle indtægter	0	947
1 Andre finansielle omkostninger	-198.387	-225.255
Finansielle poster i alt	-198.387	-224.308
Resultat før skat	364.014	210.600
2 Skat af årets resultat	-85.027	-52.325
Årets resultat	278.987	158.275
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	278.987	158.275
I alt	278.987	158.275

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	15.094.767	15.094.767
3	Materielle anlægsaktiver i alt	15.094.767	15.094.767
	Anlægsaktiver i alt	15.094.767	15.094.767
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	66.451	0
	Udskudt skatteaktiv	0	3.584
	Andre tilgodehavender	1.871	25.614
	Periodeafgrænsningsposter	2.350	0
	Tilgodehavender i alt	70.672	29.198
	Likvide beholdninger	467.229	446.750
	Omsætningsaktiver i alt	537.901	475.948
	Aktiver i alt	15.632.668	15.570.715

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	437.262	158.275
4	Egenkapital i alt	517.262	238.275
	Hensættelser til udskudt skat	9.725	0
	Hensatte forpligtelser i alt	9.725	0
	Gæld til realkreditinstitutter	11.244.020	11.431.856
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.075.000	3.146.266
	Deposita	255.409	250.985
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.574.429	14.829.107
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	192.003	192.306
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	239.115	228.345
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.266	22.742
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	29.967
	Selskabsskat	71.718	5.909
	Anden gæld	18.150	24.064
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	531.252	503.333
	Gældsforpligtelser i alt	15.105.681	15.332.440
	Passiver i alt	15.632.668	15.570.715

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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 videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	01.10.13
2015	31.12.14
DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	70.264	71.266
Øvrige finansielle omkostninger	128.123	153.989
I alt	198.387	225.255

2. Skatter

Årets aktuelle skat	71.718	55.909
Årets udskudte skat	13.309	-3.584
I alt	85.027	52.325

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	15.094.767
Kostpris pr. 31.12.15	15.094.767
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	15.094.767

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.13 - 31.12.14</i>		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	80.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	158.275
Saldo pr. 31.12.14	80.000	158.275

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	80.000	158.275
Forslag til resultatdisponering	0	278.987
Saldo pr. 31.12.15	80.000	437.262

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	192.003	9.999.260	11.436.023	11.624.162
Gæld til tilknyttede virksom- heder	0	0	3.075.000	3.146.266
Deposita	0	0	255.409	250.985
I alt	192.003	9.999.260	14.766.432	15.021.413

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

Selskabet har eventualforpligtelser i form af indvendig vedligeholdelse som pr. 31.12.2015 udgør t.DKK 6.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.427 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 15.094.