



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

FRANSEN SKANDERBORG EJENDOMME APS
KRISTIANSBAKKEN 26, 8660 SKANDERBORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2016

Benny Frandsen, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---------------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Noter..... | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 10-11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabets | Frandsen Skanderborg Ejendomme ApS Kristiansbakken 26 8660 Skanderborg |
| | CVR-nr.: 36 94 86 98 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Benny Frandsen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C |
| Pengeinstitut | Danske Bank A/S Aaboulevarden 69 8000 Aarhus C. |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Frandsen Skanderborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 25. maj 2016

Direktion:

Benny Frandsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Frandsen Skanderborg Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Frandsen Skanderborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter 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 selskabets 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 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Aarhus, den 25. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. |
|-------------------------------------------------------|------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 1.116.180 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -125.895 |
| DRIFTSRESULTAT | | 990.285 |
| Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer..... | | 197.714 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 107.009 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -185.795 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 1.109.213 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -144.202 |
| ÅRETS RESULTAT | | 965.011 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | 965.011 |
| I ALT | | 965.011 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. |
|-----------------------------------------------|----------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 11.582.565 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 11.582.565 |
| Andre værdipapirer..... | | 4.704.565 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | | 4.704.565 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 16.287.130 |
| Andre tilgodehavender..... | | 24.999 |
| Tilgodehavender..... | | 24.999 |
| Likvide beholdninger..... | | 1.674.352 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.699.351 |
| AKTIVER..... | | 17.986.481 |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital..... | | 500.000 |
| Overført overskud..... | | 6.955.452 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 7.455.452 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 1.075.501 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 1.075.501 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 9.045.000 |
| Anden gæld..... | | 28.964 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 9.073.964 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 33.080 |
| Selskabsskat..... | | 145.912 |
| Anden gæld..... | | 91.324 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 111.248 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 381.564 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 9.455.528 |
| PASSIVER..... | | 17.986.481 |
| Eventualposter mv. | 5 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | |

NOTER

| | 2015 kr. | Note | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| Skat af årets resultat | | 1 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 295.912 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -151.710 | | |
| | 144.202 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | 2 | |
| | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | 11.700.000 | | |
| Tilgang..... | 8.460 | | |
| Kostpris 31. december 2015..... | 11.708.460 | | |
| Årets afskrivninger | 125.895 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | 125.895 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | 11.582.565 | | |
| Egenkapital | | 3 | |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | |
| | | I alt | |
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 500.000 | 5.990.441 | 6.490.441 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 965.011 | 965.011 |
| | 500.000 | 6.955.452 | 7.455.452 |
| Selskabskapitalen er ikke ændret siden stiftelsen. | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 |
| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år |
| | | | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 0 | 9.045.000 | 0 |
| Anden gæld..... | 0 | 28.964 | 0 |
| | 0 | 9.073.964 | 0 |
| Eventualposter mv. | | | 5 |
| Ingen. | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 6 |
| Til sikkerhed for gæld på 9.045 tkr. er stillet sikkerhed på 9.045 tkr. i ejendomme med en bogført værdi på 11.582 tkr. | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frandsen Skanderborg Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|-----------|-----------|
| Bygninger..... | 20- 40 år | 0 - 50 % |

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.