

FRK 4 A/S

Strandvejen 668
2930 Klampenborg

CVR-nr. 39 54 60 86

Årsrapport for 2020

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juli 2021

Philip Falk-Rønne
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for FRK 4 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 3. juli 2021

Direktion

Teddy Brandt Kierkegaard
Direktør

Bestyrelse

Thomas Hénin Falk-Rønne
Formand

Camilla Babette Norling

Christian Frandsen

Philip Henin Falk-Rønne

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i FRK 4 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FRK 4 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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 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 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.

Hellerup, den 3. juli 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet	FRK 4 A/S Strandvejen 668 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 39 54 60 86
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Bestyrelse	Thomas Hénin Falk-Rønne, formand Camilla Babette Norling Christian Frandsen Philip Henin Falk-Rønne
Direktion	Teddy Brandt Kierkegaard, direktør
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve selskaber med henblik på at eje og udvikle fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 10.830.648, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 15.263.832.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FRK 4 A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabsregnskabet efter den indreværdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdismetode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheder og kapitalinteressers underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse 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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.146.747	674
Personaleomkostninger	2	<u>-1.520.286</u>	<u>-5</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-373.539	669
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-11.742	-2
Resultat før finansielle poster		-385.281	667
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-9.750	0
Indtægt af kapitalandele i kapitalinteresser		11.319.406	-7
Finansielle indtægter	3	6.700	4
Finansielle omkostninger	4	<u>-22.239</u>	<u>-5</u>
Resultat før skat		10.908.836	659
Skat af årets resultat	5	<u>-78.188</u>	<u>-148</u>
Årets resultat		<u>10.830.648</u>	<u>511</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.309.656	0
Overført resultat		<u>-479.008</u>	<u>511</u>
		<u>10.830.648</u>	<u>511</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		77.733	34
Materielle anlægsaktiver	6	<u>77.733</u>	<u>34</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	30.250	40
Kapitalandele i kapitalinteresser	8	17.776.792	4.487
Andre tilgodehavender		1.621.847	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>19.428.889</u>	<u>4.527</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.506.622</u>	<u>4.561</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		48.594	63
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	252
Andre tilgodehavender		83.656	263
Tilgodehavender		<u>132.250</u>	<u>578</u>
Likvide beholdninger		<u>166.592</u>	<u>541</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>298.842</u>	<u>1.119</u>
Aktiver i alt		<u>19.805.464</u>	<u>5.680</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.628.234	0
Overført resultat		4.135.598	3.933
Egenkapital		<u>15.263.832</u>	<u>4.433</u>
Hensættelse til udskudt skat		79.715	2
Hensatte forpligtelser i alt		<u>79.715</u>	<u>2</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.318.005	967
Anden gæld		288.272	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>3.606.277</u>	<u>967</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.067	34
Selskabsskat		0	146
Anden gæld		755.573	98
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>855.640</u>	<u>278</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.461.917</u>	<u>1.245</u>
Passiver i alt		<u>19.805.464</u>	<u>5.680</u>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	0	3.933.184	4.433.184
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-681.422	681.422	0
Årets resultat	0	11.309.656	-479.008	10.830.648
Egenkapital 31. december 2020	500.000	10.628.234	4.135.598	15.263.832

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
1 Særlige poster		
Avance salg ejendom (Bruttoresultat)	385.000	0
	<u>385.000</u>	<u>0</u>
2 Personalemkostninger		
Lønninger	1.393.775	0
Andre personaleomkostninger	126.511	5
	<u>1.520.286</u>	<u>5</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>9</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4
Andre finansielle indtægter	6.700	0
	<u>6.700</u>	<u>4</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.143	0
Andre finansielle omkostninger	6.096	5
	<u>22.239</u>	<u>5</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	146
Regulering af udskudt skat	<u>78.188</u>	<u>2</u>
	<u>78.188</u>	<u>148</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020	36.712
Tilgang i årets løb	<u>55.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>91.712</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	2.237
Årets nedskrivninger	<u>11.742</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>13.979</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>77.733</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	<u>40.000</u>	<u>40</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>40.000</u>	<u>40</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	0	0
Årets resultat	<u>-9.750</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>-9.750</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>30.250</u>	<u>40</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
8 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2020	4.500.000	4.500
Tilgang i årets løb	2.688.808	0
Afgang i årets løb	<u>-50.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>7.138.808</u>	<u>4.500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	-12.910	-6
Årets resultat	<u>10.650.894</u>	<u>-7</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>10.637.984</u>	<u>-13</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>17.776.792</u>	<u>4.487</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	967	3.318.005	0	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>288.272</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>967</u>	<u>3.606.277</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

10 Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Th. Falk Rønne Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.