

Erhvervsstyrelsen

**Franz Andersen Holding ApS**


CVR-nummer: 77 89 52 13

Skippervænget 14  
2791 Dragør

**Årsrapport**  
**1. juli 2016 -30. juni 2017**

**(32. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 1/11 2017



Franz Andersen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Franz Andersen Holding ApS Skippervænget 14 2791 Dragør
<b>Direktion</b>	Franz Andersen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordnet Arbejdernes Landsbank
<b>Revisor</b>	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
<b>Ejer</b>	Franz Andersen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Franz Andersen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

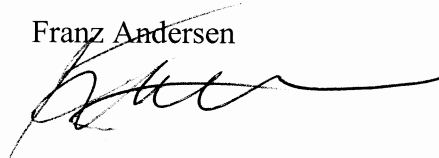
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 18. oktober 2017

**Direktion**

Franz Andersen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Franz Andersen Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Franz Andersen Holding ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 18. oktober 2017

**Greve Strands Revision**

  
Frank Eliasson  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i forvaltning af fast ejendom, samt investering i værdipapirer.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes samme resultatet for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Franz Andersen Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Da den erhvervede lejlighed er anskaffet til en yderst favorabel pris, er restværdien efter endt brugstid, vurderet forholdsvis tæt på anskaffelsessummen. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, som for andre driftsmateriel og inventar udgør 3-5 år og for bygninger udgør 50 år gældende fra 2013/14.

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

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

Udskudte skatteaktiver, er ikke optaget.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>56.428</b>	<b>70</b>
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver .....	-2.946	-3
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>53.482</b>	<b>67</b>
Indtægter af andre kapitalandele mv .....	67.000	3
Andre finansielle omkostninger .....	-19.052	-59
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>101.430</b>	<b>11</b>
2 Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>101.430</b>	<b>11</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	103.400	101
Overført resultat .....	-1.970	-90
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>101.430</b>	<b>11</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	2.435.498	2.438
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.435.498</b>	<b>2.438</b>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	162.100	101
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>162.100</b>	<b>101</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.597.598</b>	<b>2.539</b>
Andre tilgodehavender .....	1.760	1
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.760</b>	<b>1</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>14.276</b>	<b>30</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>16.036</b>	<b>31</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.613.634</b>	<b>2.570</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat .....	995.874	998
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	103.400	101
<b>5 EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.599.274</b>	<b>1.599</b>
Prioritetsgæld .....	800.000	800
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>800.000</b>	<b>800</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	12.750	12
Anden gæld .....	38.000	38
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	163.610	121
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>214.360</b>	<b>171</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.014.360</b>	<b>971</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.613.634</b>	<b>2.570</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	2.946	3
<b>Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>2.946</b>	<b>3</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	0	0
Regulering af udskudt skat.....	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	2.447.282	56.123
Kostpris 30. juni 2017	2.447.282	56.123
Af-/nedskrivninger, primo.....	-8.838	-56.123
Årets af-/nedskrivninger.....	-2.946	0
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017	-11.784	-56.123
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>2.435.498</b>	<b>0</b>

Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2016 kr. 1.850.000

## NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>4 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	283.796
Kostpris 30. juni 2017	283.796
Af-/nedskrivninger, primo.....	-183.696
Årets af-/nedskrivninger.....	62.000
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017	-121.696
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>162.100</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat .....	997.844	0	-1.970	995.874
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	101.200	-101.200	103.400	103.400
	<u>1.599.044</u>	<u>-101.200</u>	<u>101.430</u>	<u>1.599.274</u>

Anpartskapitalen består af A-anparter nom. kr. 52.000 og B-anparter nom. kr. 448.000.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	800.000	800.000	731.143
	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>	<u>731.143</u>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst anden hæftelse kr. 40.000 til sikkerhed for mellemværende med ejerforening.

Der er tinglyst pantebrev kr. 800.000 til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut.