



**Greve Strands
Revision**

v/ Registreret Revisor FSR
Frank Eliasson

Centerholmen 16, 2
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60

Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk
www.greverevision.dk

Erhvervsstyrelsen

Franz Andersen Holding ApS

CVR-nummer: 77 89 52 13

Skippervænget 14
2791 Dragør

Årsrapport
1. juli 2017 -30. juni 2018

(33. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 22/10 2018

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Franz Andersen Holding ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 15. oktober 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 revisors 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 15. oktober 2018

Greve Strands Revision

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson
Registreret revisor
MNE 2645

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 mindre 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 2017/18 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 finansiel 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 deklareres.

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 nominal 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 nominal værdi.

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	85.011	56
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-2.946	-3
DRIFTSRESULTAT	82.065	53
Indtægter af andre kapitalandele mv	3.500	67
Andre finansielle omkostninger.....	-75.328	-19
RESULTAT FØR SKAT	10.237	101
2 Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	10.237	101
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103
Overført resultat.....	-95.563	-2
DISPONERET I ALT	10.237	101

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	2.432.552	2.435
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	2.432.552	2.435
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	105.940	162
Finansielle anlægsaktiver	105.940	162
ANLÆGSAKTIVER	2.538.492	2.597
 Andre tilgodehavender	 1.870	 2
Tilgodehavender	1.870	2
Likvide beholdninger	27.993	15
OMSÆTNINGSAKTIVER	29.863	17
 AKTIVER	 2.568.355	 2.614

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat.....	900.311	996
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103
5 EGENKAPITAL.....	1.506.111	1.599
Prioritetsgæld.....	800.000	800
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	800.000	800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.749	13
Anden gæld.....	68.600	38
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	180.895	164
Kortfristede gældsforpligtelser	262.244	215
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.062.244	1.015
PASSIVER	2.568.355	2.614
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Bygninger	2.946	3
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt	2.946	3
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	0	0
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.447.282	56.123
Kostpris 30. juni 2018	2.447.282	56.123
Af-/nedskrivninger, primo	-11.784	-56.123
Årets af-/nedskrivninger	-2.946	0
Af-/nedskrivninger 30. juni 2018	-14.730	-56.123
Materielle anlægsaktiver i alt	2.432.552	0

Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2017 kr. 1.850.000

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
4 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	283.796
Kostpris 30. juni 2018	<u>283.796</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-121.696
Årets af-/nedskrivninger	<u>-56.160</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2018	<u>-177.856</u>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	<u><u>105.940</u></u>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
5 Egenkapital				
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	995.874	0	-95.563	900.311
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>103.400</u>	<u>-103.400</u>	<u>105.800</u>	<u>105.800</u>
	<u><u>1.599.274</u></u>	<u><u>-103.400</u></u>	<u><u>10.237</u></u>	<u><u>1.506.111</u></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
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	800.000	800.000	692.180
	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>	<u>692.180</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.