

Erhvervsstyrelsen

**Franz Andersen Holding ApS**  
CVR-nummer: 77 89 52 13

Skippervænget 14  
2791 Dragør

**Årsrapport**  
**1. juli 2018 -30. juni 2019**

**(34. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 1/12 2019

  
\_\_\_\_\_  
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>	Arbejdernes Landsbank Nordnet
<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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 21. oktober 2019

**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 2018 - 30. juni 2019 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 21. oktober 2019

**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 er som forventet. 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 2018/19 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 salgsmkostninger 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

### **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 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>76.850</b>	<b>84</b>
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver .....	-2.946	-3
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>73.904</b>	<b>81</b>
Indtægter af andre kapitalandele mv .....	3.500	4
Andre finansielle indtægter .....	1	0
Andre finansielle omkostninger.....	-34.331	-75
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>43.074</b>	<b>10</b>
2 Skat af årets resultat.....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>43.074</b>	<b>10</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	108.000	106
Overført resultat.....	-64.926	-96
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>43.074</b>	<b>10</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
3 Grunde og bygninger .....	2.429.606	2.432
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.429.606</b>	<b>2.432</b>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	90.080	106
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>90.080</b>	<b>106</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.519.686</b>	<b>2.538</b>
Andre tilgodehavender .....	1.540	2
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.540</b>	<b>2</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>17.773</b>	<b>28</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>19.313</b>	<b>30</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.538.999</b>	<b>2.568</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	500.000	500
Overført resultat.....	835.384	900
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	108.000	106
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.443.384</b>	<b>1.506</b>
Prioritetsgæld.....	800.000	800
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>800.000</b>	<b>800</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.751	13
Anden gæld.....	54.400	68
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	228.464	181
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>295.615</b>	<b>262</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.095.615</b>	<b>1.062</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.538.999</b>	<b>2.568</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER

	2018/19	2017/18 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>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	2.447.282	56.123
Afgang i årets løb .....	0	-56.123
Kostpris 30. juni 2019	2.447.282	0
Af-/nedskrivninger, primo .....	-14.730	-56.123
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	56.123
Årets af-/nedskrivninger .....	-2.946	0
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019	-17.676	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2.429.606</b>	<b>0</b>

Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2018 kr. 1.850.000

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>4 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	283.796
Kostpris 30. juni 2019	<u>283.796</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-177.856
Årets af-/nedskrivninger .....	<u>-15.860</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019	<u>-193.716</u>
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u><u>90.080</u></u></b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	900.310	0	-64.926	835.384
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>105.800</u>	<u>-105.800</u>	<u>108.000</u>	<u>108.000</u>
	<b><u><u>1.506.110</u></u></b>	<b><u><u>-105.800</u></u></b>	<b><u><u>43.074</u></u></b>	<b><u><u>1.443.384</u></u></b>

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	653.290
	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>	<u>653.290</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.