



**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 2021 -30. juni 2022**

**(37. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 14/11 2022

Franz Andersen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledespåtegning .....	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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 6. oktober 2022

**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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 6. oktober 2022

**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 2021/22 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.

#### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

##### **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.



## 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.

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, kapitalinteresser 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 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>101.938</b>	<b>114</b>
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver .....	-2.946	-3
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>98.992</b>	<b>111</b>
Andre finansielle indtægter .....	5.000	35
Andre finansielle omkostninger.....	-11.626	-13
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>92.366</b>	<b>133</b>
2 Skat af årets resultat.....	-20.460	-11
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>71.906</b>	<b>122</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113
Overført resultat.....	-42.494	9
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>71.906</b>	<b>122</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
3 Grunde og bygninger .....	2.420.768	2.423
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.420.768</b>	<b>2.423</b>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	121.880	122
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>121.880</b>	<b>122</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.542.648</b>	<b>2.545</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>124.453</b>	<b>74</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>124.453</b>	<b>74</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.667.101</b>	<b>2.619</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	500.000	500
Overført resultat.....	732.789	775
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.347.189</b>	<b>1.388</b>
Prioritetsgæld.....	686.576	728
Selskabsskat.....	19.360	11
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>705.936</b>	<b>739</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	41.204	41
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.124	12
Selskabsskat.....	10.560	0
Anden gæld.....	68.600	54
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	480.488	385
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>613.976</b>	<b>492</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.319.912</b>	<b>1.231</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.667.101</b>	<b>2.619</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER

	2021/22	2020/21 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	2.946	3
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2.946</b>	<b>3</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	20.460	11
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>20.460</b>	<b>11</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		2.447.282
		<hr/>
Kostpris 30. juni 2022		2.447.282
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....		-23.568
Årets af-/nedskrivninger .....		-2.946
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022		-26.514
		<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.420.768</b>
		<hr/> <hr/>

Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 kr. 1.850.000

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>4 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	283.796
Kostpris 30. juni 2022	<u>283.796</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-161.439
Årets af-/nedskrivninger .....	<u>-477</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022	<u>-161.916</u>
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u><u>121.880</u></u></b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	775.283	0	-42.494	732.789
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	113.000	-113.000	114.400	114.400
	<u><b>1.388.283</b></u>	<u><b>-113.000</b></u>	<u><b>71.906</b></u>	<u><b>1.347.189</b></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	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	769.017	727.780	41.204	521.757
Selskabsskat.....	10.560	19.360	0	0
	<u>779.577</u>	<u>747.140</u>	<u>41.204</u>	<u>521.757</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.