

Frandsen Development A/S

Dalhusvej 5, 9550 Mariager

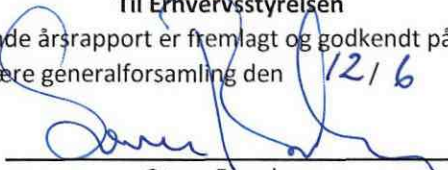
CVR-nr. 28 89 45 62

Årsrapport for 2012

7. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12/6 2013


Søren Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Frandsen Development A/S.

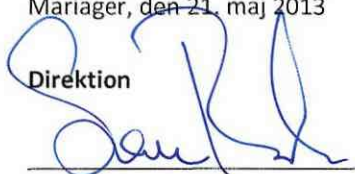
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 21. maj 2013

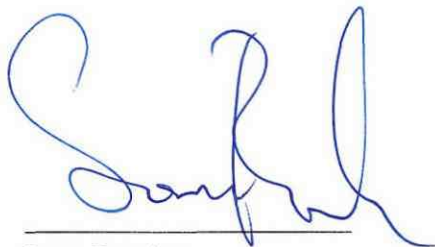
Direktion



Søren Frandsen

Bestyrelse

Frands Frandsen



Søren Frandsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Frandsen Development A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Frandsen Development A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note "andre forhold" i regnskabet, hvoraf fremgår selskabets afhængighed af bedring i boligmarkedet.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt kapitalen, og regnskabsaflæggelsen skal gennemføres under iagttagelse af selskabslovens § 119.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Mariager, den 21. maj 2013

National Revision
Registrerede Revisorer a/s

Brian Sørensen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frandsen Development A/S Dalhusvej 5 9550 Mariager
	CVR-nr.: 28 89 45 62
	Stiftet: 13. juli 2005
	Hjemstedskommune: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Frands Frandsen Søren Frandsen
Direktion	Søren Frandsen
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Fruensgaard Plads 2B 9550 Mariager
Pengeinstitut	Østjydsk Bank A/S Hammergaardsvej 4 8983 Gjerlev J

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i fast ejendom og ejendomsudvikling samt hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed om going concern

Som følge af kapitaltabet er det ledelsens opfattelse, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Der henvises til nærmere omtale heraf i noten "andre forhold" i årsregnskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttotab		-9.046	779.785
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.305	-13.305
Resultat af primær drift		-22.351	766.480
Andre finansielle indtægter		17.138	32.572
Andre finansielle omkostninger		-140.854	-238.866
Resultat før skat		-146.067	560.186
Skat af årets resultat	1	-296.529	-143.423
Årets resultat		-442.596	416.763
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-442.596	416.763
		-442.596	416.763

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2012	2011
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	79.831	93.136
Materielle anlægsaktiver	79.831	93.136
Anlægsaktiver	79.831	93.136
Fremstillede varer og handelsvarer	2.225.000	2.225.000
Varebeholdninger	2.225.000	2.225.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	390.388	517.646
Udskudte skatteaktiver	0	296.529
Andre tilgodehavender	0	121.583
Tilgodehavender	390.388	935.758
Omsætningsaktiver	2.615.388	3.160.758
Aktiver	2.695.219	3.253.894

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Aktiekapital		520.000	520.000
Overført resultat		-1.117.766	-675.170
Egenkapital	3	-597.766	-155.170
Kreditinstitutter		8.519	8.258
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.370
Anden gæld		3.284.466	3.396.436
Kortfristede gældsforpligtelser		3.292.985	3.409.064
Gældsforpligtelser		3.292.985	3.409.064
Passiver		2.695.219	3.253.894
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualforpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	DKK
0 Andre forhold		
Som følge af den aktuelle finanskriser har det været vanskeligt at afhænde byggegrundene. Selskabet er derfor afhængig af bedring i boligmarkedet og samtidig af ejerkredsens lån til selskabet til servicering af de løbende udgifter.		
Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt over 50% af aktiekapitalen.		
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	296.529	143.423
	<u>296.529</u>	<u>143.423</u>

2 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver vedrører skattemæssigt underskud til fremførsel.

3 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	520.000	-675.170	-155.170
Årets resultat	0	-442.596	-442.596
Egenkapital pr. 31. december	<u>520.000</u>	<u>-1.117.766</u>	<u>-597.766</u>

Aktiekapital består af 520 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst nom. kr. 2.500.000 i Norgesvej 6.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder og hæfter derfor forholdsmæssigt for skat, der er pålignet i sambeskatningsperioden, for alle tilknyttede virksomheder.

6 Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

SFR ApS, Dalhusvej 5, 9550 Mariager

F. Frandsen Holding ApS, Østermarksvej 76, 8983 Gjerlev J

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Frandsen Development A/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Omsætning er salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen med de danske tilknyttede virksomheder fordeles på såvel overskud som underskud i de tilknyttede virksomheder i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid
Bygninger	10 år

Grunde afskrives ikke

Aktiver med en anskaffessum på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyn til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.