

**F.K. HOLDING AF 17.12.
1986 A/S**

Kronprinsensgade 35
6700 Esbjerg
CVR-nr. 10518547

**Årsrapport 01.07.2017 -
30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.11.2018

Dirigent

Navn: Erik Lund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

F.K. HOLDING AF 17.12. 1986 A/S

Kronprinsensgade 35

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 10518547

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Bestyrelse

Erik Lund

Flemming Kristensen

Anna Maria Kristensen

Direktion

Flemming Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for F.K. HOLDING AF 17.12. 1986 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19.11.2018

Direktion

Flemming Kristensen

Bestyrelse

Erik Lund

Flemming Kristensen

Anna Maria Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i F.K. HOLDING AF 17.12. 1986 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F.K. HOLDING AF 17.12. 1986 A/S for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 19.11.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Rene Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23334

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme samt investering i værdipapirer og lignende.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende for selskabet. Årets resultat blev et overskud på 40 t.kr. mod et underskud på 100 t. kr. i 2016/17.

Efter disponering af årets resultat udgør egenkapitalen 16.608 t.kr. mod 17.268 t.kr. pr. 30.06.2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(194.026)	(268.656)
Af- og nedskrivninger	2	(226.300)	(248.489)
Driftsresultat		(420.326)	(517.145)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		125.200	171.096
Andre finansielle indtægter	3	187.932	287.119
Andre finansielle omkostninger	4	(4.077)	(148.578)
Resultat før skat		(111.271)	(207.508)
Skat af årets resultat	5	151.033	107.846
Årets resultat		39.762	(99.662)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		900.000	700.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		125.200	171.096
Overført resultat		(985.438)	(970.758)
		39.762	(99.662)

Balance pr. 30.06.2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		8.128.191	8.189.333
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		467.946	633.104
Materielle anlægsaktiver	6	8.596.137	8.822.437
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.971.296	4.846.096
Finansielle anlægsaktiver	7	4.971.296	4.846.096
Anlægsaktiver		13.567.433	13.668.533
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.889.464	3.088.400
Udskudt skat		89.000	0
Andre tilgodehavender		10.762	25.179
Tilgodehavende selskabsskat		78.000	95.000
Tilgodehavender		3.067.226	3.208.579
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	487.900
Værdipapirer og kapitalandele		0	487.900
Likvide beholdninger		178.171	94.564
Omsætningsaktiver		3.245.397	3.791.043
Aktiver		16.812.830	17.459.576

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		399.546	274.346
Overført overskud eller underskud		14.808.664	15.794.102
Forslag til udbytte for regnskabsåret		900.000	700.000
Egenkapital		16.608.210	17.268.448
Udskudt skat		0	3.000
Hensatte forpligtelser		0	3.000
Anden gæld		204.620	188.128
Kortfristede gældsforpligtelser		204.620	188.128
Gældsforpligtelser		204.620	188.128
Passiver		16.812.830	17.459.576
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	500.000	274.346	15.794.102	700.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(700.000)
Årets resultat	0	125.200	(985.438)	900.000
Egenkapital ultimo	500.000	399.546	14.808.664	900.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				17.268.448
Udbetalt ordinært udbytte				(700.000)
Årets resultat				39.762
Egenkapital ultimo				16.608.210

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>226.300</u>	<u>248.489</u>
	<u>226.300</u>	<u>248.489</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	87.200	94.200
Renteindtægter i øvrigt	5.250	22.095
Øvrige finansielle indtægter	<u>95.482</u>	<u>170.824</u>
	<u>187.932</u>	<u>287.119</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	377	5.803
Dagsværdireguleringer	0	138.775
Øvrige finansielle omkostninger	<u>3.700</u>	<u>4.000</u>
	<u>4.077</u>	<u>148.578</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(59.000)	(61.000)
Ændring af udskudt skat	(92.000)	(46.000)
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(33)</u>	<u>(846)</u>
	<u>(151.033)</u>	<u>(107.846)</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	8.697.069	825.788
Kostpris ultimo	8.697.069	825.788
Af- og nedskrivninger primo	(507.736)	(192.684)
Årets afskrivninger	(61.142)	(165.158)
Af- og nedskrivninger ultimo	(568.878)	(357.842)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.128.191	467.946

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
7. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.571.750
Kostpris ultimo	4.571.750
Nedskrivninger primo	274.346
Nedskrivninger af goodwill	(7.841)
Andel af årets resultat	133.041
Nedskrivninger ultimo	399.546
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.971.296

Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill under kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 16.989 kr. pr. 30.06.2018.

	Hjemsted	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Ejendomsselskabet FAM ApS	Esbjerg	100,0
Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44 ApS	Esbjerg	100,0

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er bortset fra nedenstående ændringer aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil. De anvendte afskrivningsperioder udgør 8 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.