

**F.K. Holding af 17.12. 1986
A/S**
Kronprinsensgade 35
6700 Esbjerg
CVR-nr. 10518547

**Årsrapport 01.07.2016 -
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2017

Dirigent

Navn: Erik Lund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	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: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Erik Lund, formand
Anna Maria Kristensen
Flemming Kristensen

Direktion

Flemming Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 07.11.2017

Direktion

Flemming Kristensen

Bestyrelse

Erik Lund
formand

Anna Maria Kristensen

Flemming Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i F.K. Holding af 17.12. 1986 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F.K. Holding af 17.12. 1986 A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 07.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Rene Pedersen

statsautoriseret revisor

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 underskud på 100 t.kr. mod et underskud på 485 t. kr. i 2015/16.

Efter disponering af årets resultat udgør egenkapitalen 17.268 t.kr. mod 18.088 t.kr. pr. 30.06.2016.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(268.657)	(372.081)
Af- og nedskrivninger	1	(248.489)	(79.036)
Driftsresultat		(517.146)	(451.117)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		171.096	(2.851)
Andre finansielle indtægter	2	287.120	161.610
Andre finansielle omkostninger	3	(148.578)	(215.419)
Resultat før skat		(207.508)	(507.777)
Skat af årets resultat	4	107.846	22.480
Årets resultat		(99.662)	(485.297)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		700.000	700.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		171.096	(2.851)
Overført resultat		(970.758)	(1.182.446)
		(99.662)	(485.297)

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		8.189.333	3.212.254
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		633.104	798.262
Materielle anlægsaktiver	5	8.822.437	4.010.516
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.846.096	4.675.000
Finansielle anlægsaktiver	6	4.846.096	4.675.000
Anlægsaktiver		13.668.533	8.685.516
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.088.400	3.320.899
Andre tilgodehavender		25.179	129.974
Tilgodehavende selskabsskat		95.000	57.800
Periodeafgrænsningsposter		0	2.866
Tilgodehavender		3.208.579	3.511.539
Andre værdipapirer og kapitalandele		487.900	5.211.371
Værdipapirer og kapitalandele		487.900	5.211.371
Likvide beholdninger		94.564	814.101
Omsætningsaktiver		3.791.043	9.537.011
Aktiver		17.459.576	18.222.527

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		274.346	103.250
Overført overskud eller underskud		15.794.102	16.764.860
Forslag til udbytte for regnskabsåret		700.000	700.000
Egenkapital		17.268.448	18.068.110
Udskudt skat		3.000	49.000
Hensatte forpligtelser		3.000	49.000
Anden gæld		188.128	105.417
Kortfristede gældsforpligtelser		188.128	105.417
Gældsforpligtelser		188.128	105.417
Passiver		17.459.576	18.222.527
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	500.000	360.682	103.250	16.673.864
Ændring i regnskabspraksis	0	(360.682)	0	90.996
Korrigeret egenkapital primo	500.000	0	103.250	16.764.860
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	171.096	(970.758)
Egenkapital ultimo	500.000	0	274.346	15.794.102
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			700.000	18.337.796
Ændring i regnskabspraksis			0	(269.686)
Korrigeret egenkapital primo			700.000	18.068.110
Udbetalt ordinært udbytte			(700.000)	(700.000)
Årets resultat			700.000	(99.662)
Egenkapital ultimo			700.000	17.268.448

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	248.489	140.864
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(61.828)
	248.489	79.036
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	94.200	93.900
Renteindtægter i øvrigt	22.096	67.710
Øvrige finansielle indtægter	170.824	0
	287.120	161.610
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	5.803	9.088
Dagsværdireguleringer	138.775	199.331
Øvrige finansielle omkostninger	4.000	7.000
	148.578	215.419
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(61.000)	(51.000)
Ændring af udskudt skat	(46.000)	29.000
Regulering vedrørende tidligere år	(846)	(480)
	(107.846)	(22.480)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.636.659	825.788
Tilgange	<u>5.060.410</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>8.697.069</u>	<u>825.788</u>
Af- og nedskrivninger primo	(424.405)	(27.526)
Årets afskrivninger	<u>(83.331)</u>	<u>(165.158)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(507.736)</u>	<u>(192.684)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.189.333</u>	<u>633.104</u>

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.571.750
Kostpris ultimo	4.571.750
Nedskrivninger primo	103.250
Nedskrivninger af goodwill	(7.841)
Andel af årets resultat	178.937
Nedskrivninger ultimo	274.346
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.846.096

Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill under kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 24.830 kr. pr. 30.06.2017.

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

7. 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.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er pantsat værdipapirdepot med en kursværdi pr. 30.06.2017 på 488 t.kr.

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.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

For ejendomme under materielle anlægsaktiver er anvendte scrapværdier ændret og tidligere opskrivninger af foretagne afskrivninger er tilbageført. Disse reguleringer har en negativ indvirkning på balancesummen med 269.686 kr., og egenkapitalen påvirkes ligeledes negativt med 269.686 kr. og årets resultat påvirkes positivt med 15.776.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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