

**Flec Ejendomme ApS**  
**Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V**

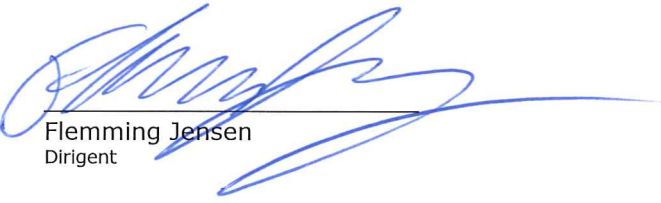
---

**Årsrapport for**  
**2015/16**

---

**CVR-nr. 19 80 87 42**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2016.

  
Flemming Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Flec Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 22. november 2016

### Direktion



Lene Røn Jensen

### Bestyrelse



Flemming Jensen



Lene Røn Jensen



Jette Røn Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Flec Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Flec Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 22. november 2016

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Søren Rishøj  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Flec Ejendomme ApS  
Kongeåvænget 71  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 19 80 87 42  
Stiftet: 7. februar 1997  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Bestyrelse

Flemming Jensen, Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V.  
Lene Røn Jensen, Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V.  
Jette Røn Jensen, Hjertingvej 4, 3.tv, 6700 Esbjerg

### Direktion

Lene Røn Jensen, Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V.

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

### Bankforbindelse

Jyske Bank, Torvet 21, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af driftsmidler og ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 309.885 kr. mod 263.344 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 102.206 kr. mod 158.384 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Flec Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Flec Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>309.885</b>	<b>263.344</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.861	-72.268
Andre finansielle indtægter	0	18.176
1 Øvrige finansielle omkostninger	-38.046	-49.668
<b>Resultat før skat</b>	<b>178.978</b>	<b>159.584</b>
2 Skat af årets resultat	-76.772	-1.200
<b>Årets resultat</b>	<b>102.206</b>	<b>158.384</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	102.206	158.384
<b>Disponeret i alt</b>	<b>102.206</b>	<b>158.384</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	3.225.320	3.297.588
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	82.372	102.965
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.307.692</u>	<u>3.400.553</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.307.692</u></b>	<b><u>3.400.553</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	716
	Tilgodehavende selskabsskat	0	34.604
	Andre tilgodehavender	3.000	3.063
	Periodeafgrænsningsposter	2.600	2.600
	Tilgodehavender i alt	<u>5.600</u>	<u>40.983</u>
	Likvide beholdninger	<u>37.172</u>	<u>106.552</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>42.772</u></b>	<b><u>147.535</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.350.464</u></b>	<b><u>3.548.088</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	1.188.078	1.085.872
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.313.078</u></b>	<b><u>1.210.872</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	296.400	256.300
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>296.400</u></b>	<b><u>256.300</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.125.945	1.393.180
	Deposita	107.716	107.716
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.068	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.235.729</u>	<u>1.500.896</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	265.202	252.646
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	95.716
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	127.035
	Gæld til tilknyttede virksomheder	191.576	72.815
	Anden gæld	48.479	31.808
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>505.257</u>	<u>580.020</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.740.986</u></b>	<b><u>2.080.916</u></b>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>3.350.464</u></b>	 <b><u>3.548.088</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8 Eventualposter**

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	38.046	49.668
	<b>38.046</b>	<b>49.668</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	2.068	0
Årets regulering af udskudt skat	40.100	1.200
Regulering af udskudt skat tidligere år	34.604	0
	<b>76.772</b>	<b>1.200</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. oktober 2015	4.285.856	1.692.965
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b>4.285.856</b>	<b>1.692.965</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	988.268	1.590.000
Årets nedskrivninger	72.268	20.593
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016</b>	<b>1.060.536</b>	<b>1.610.593</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>3.225.320</b>	<b>82.372</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	1.085.872	927.488
Årets overførte overskud eller underskud	102.206	158.384
	<b>1.188.078</b>	<b>1.085.872</b>

**Noter**

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.391.147	1.645.826
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-265.202</u>	<u>-252.646</u>
	<b><u>1.125.945</u></b>	<b><u>1.393.180</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>68.117</u>	<u>390.159</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.391 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 3.225 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**8. Eventualposter  
Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Flec Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

**9. Nærtstående parter  
Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Flec Holding ApS, Kongeåvænget 71, 6710 Esbjerg V.