

---

# ***Flemming Kallestrup Holding ApS***

Rosenhaven 16, 7120 Vejle Ø

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 27 76 68 38

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/05 2018

Flemming Kallestrup  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Flemming Kallestrup Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2018

## Direktion

Flemming Kallestrup

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Flemming Kallestrup Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Flemming Kallestrup Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Trekantområdet, den 31. maj 2018  
**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne18619

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Flemming Kallestrup Holding ApS  
Rosenhaven 16  
7120 Vejle Ø

CVR-nr.: 27 76 68 38  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Vejle

**Direktion**

Flemming Kallestrup

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

**Pengeinstitut**

Nordea  
Dæmningen 68  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>106.160</b>	<b>-11.572</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-74.461	-74.461
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>31.699</b>	<b>-86.033</b>
Finansielle omkostninger		-23.716	-68.043
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.983</b>	<b>-154.076</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>7.983</b>	<b>-154.076</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		7.983	-154.076
		<b>7.983</b>	<b>-154.076</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		3.265.799	3.340.260
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>3.265.799</b>	<b>3.340.260</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.265.799</b>	<b>3.340.260</b>
Likvide beholdninger		31.288	24.647
Omsætningsaktiver		31.288	24.647
<b>Aktiver</b>		<b>3.297.087</b>	<b>3.364.907</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		695.517	687.534
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>820.517</b>	<b>812.534</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.208.476	1.254.032
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>1.208.476</b>	<b>1.254.032</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	47.520	49.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.157.574	1.107.574
Anden gæld		41.000	41.000
Periodeafgrænsningsposter		22.000	100.667
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.268.094</b>	<b>1.298.341</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.476.570</b>	<b>2.552.373</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.297.087</b>	<b>3.364.907</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investering i udlejningsejendom.

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	3.678.436
Kostpris 31. december	<u>3.678.436</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	338.176
Årets afskrivninger	<u>74.461</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>412.637</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.265.799</u></b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	687.534	812.534
Årets resultat	<u>0</u>	<u>7.983</u>	<u>7.983</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>695.517</u></b>	<b><u>820.517</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.035.636	1.085.318
Mellem 1 og 5 år	<u>172.840</u>	<u>168.714</u>
Langfristet del	1.208.476	1.254.032
Inden for 1 år	<u>47.520</u>	<u>49.100</u>
	<b><u>1.255.996</u></b>	<b><u>1.303.132</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.265.799	3.340.260
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 350, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.265.799	3.340.260

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flemming Kallestrup Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabsadministration samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Husleje indtægtsføres i den periode, den vedrører.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### 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, der udgør:

Ejendomme	30-40 år
-----------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.