
Flemming Kallestrup Holding ApS

Rosenhaven 16, 7120 Vejle Ø

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 27 76 68 38

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2017

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. maj 2017

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 2016 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 Ethiske 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 30. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

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

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttotab		-11.572	96.510
Personaleomkostninger	2	0	-3.993
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-74.461	-74.461
Andre driftsomkostninger		0	-362.612
Resultat før finansielle poster		-86.033	-344.556
Finansielle indtægter		0	883
Finansielle omkostninger		-68.043	-211.616
Resultat før skat		-154.076	-555.289
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-154.076	-555.289

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	101.200
Overført resultat		-154.076	-656.489
		-154.076	-555.289

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		3.340.260	3.414.720
Materielle anlægsaktiver	3	3.340.260	3.414.720
Anlægsaktiver		3.340.260	3.414.720
Udskudt skatteaktiv	5	0	0
Tilgodehavender		0	0
Likvide beholdninger		24.647	44.928
Omsætningsaktiver		24.647	44.928
Aktiver		3.364.907	3.459.648

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		687.534	841.610
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	101.200
Egenkapital	4	812.534	1.067.810
Gæld til realkreditinstitutter		1.254.032	1.305.432
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.254.032	1.305.432
Gæld til realkreditinstitutter	6	49.100	44.570
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.107.574	1.029.336
Anden gæld		41.000	12.500
Periodeafgrænsningsposter		100.667	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.298.341	1.086.406
Gældsforpligtelser		2.552.373	2.391.838
Passiver		3.364.907	3.459.648
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investering i udlejningsejendom.

	2016 DKK	2015 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	3.993
	0	3.993
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	3.678.436
Kostpris 31. december	3.678.436
Ned- og afskrivninger 1. januar	263.715
Årets afskrivninger	74.461
Ned- og afskrivninger 31. december	338.176
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.340.260

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	841.610	101.200	1.067.810
Betalt ordinært udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	-154.076	0	-154.076
Egenkapital 31. december	125.000	687.534	0	812.534

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
5 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-75.000	-58.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-41.000	-24.000
Overført til udskudt skatteaktiv	116.000	82.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	0	82.000
Nedskrivning til vurderet værdi	<u>0</u>	<u>-82.000</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

6 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.085.318	1.132.160
Mellem 1 og 5 år	<u>168.714</u>	<u>173.272</u>
Langfristet del	1.254.032	1.305.432
Inden for 1 år	<u>49.100</u>	<u>44.570</u>
	<u>1.303.132</u>	<u>1.350.002</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>3.340.260</u>	<u>3.414.720</u>
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	<u>3.340.260</u>	<u>3.414.720</u>

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flemming Kallestrup Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016 jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Som følge af ændringen til loven indregnes udbytte nu som en særskilt post under egenkapitalen og ikke hidtil som en gældsforpligtelse. Med henblik på at sikre sammenligneligheden er der sket tilpasning af sammenligningstal.

Ændringen har følgende effekt på selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016:

- Årets resultat forøges med DKK 0, (2015 DKK 0).
- Balancesummen forøges med DKK 0, (2015 DKK 0).
- Egenkapitalen forøges med DKK 0, (2015 101.200).

Øvrige ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016 har ikke påvirket selskabets aktiver, passiver eller finansielle stilling pr. 31. december 2016 men har alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten.

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabsadministration samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter. 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.