

FJ af 14/11 2006 ApS

Nordre Strandvej 51 -53

7730 Hanstholm

CVR-nr. 30068076

Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juni 2017

Finn Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FJ af 14/11 2006 ApS Nordre Strandvej 51 -53 7730 Hanstholm
CVR-nr.	30068076
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Finn Jørgensen
Revisor	REVIKON Registreret revisionsinteressentskab Toldbodgade 4, 2. sal 7700 Thisted
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Jernbanegade 7A 7700 Thisted Spar Nord Bank A/S Østerbrogade 8 9670 Løgstør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet udgør udlejning af ejendomme og driftsmidler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 228.107, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 3.706.936, og en egenkapital på kr. 1.485.100.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for FJ af 14/11 2006 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hanstholm, den 7. juni 2017

Direktion

Finn Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FJ af 14/11 2006 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FJ af 14/11 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet havde primo regnskabsåret et tilgodehavende på 239 t.kr. hos et medlem af ledelsen. Lånet er indfriet den 5. januar 2016. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Thisted, den 7. juni 2017

REVIKON

Registreret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 15728000

Peder Harbo Andersen

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for FJ af 14/11 2006 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af bygninger og driftsmidler indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	22 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		640.200	452.824
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-334.507</u>	<u>-236.438</u>
Driftsresultat		305.693	216.386
Andre finansielle indtægter		15.136	59.496
Finansielle omkostninger		<u>-44.935</u>	<u>-38.364</u>
Resultat før skat		275.894	237.518
Skat af årets resultat	2	<u>-47.787</u>	<u>-50.331</u>
Årets resultat		228.107	187.187
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		330.000	0
Overført resultat		<u>-101.893</u>	<u>187.187</u>
Resultatdisponering		228.107	187.187

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.593.264	286.021
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		939.710	771.172
Materielle anlægsaktiver		3.532.974	1.057.193
Anlægsaktiver		3.532.974	1.057.193
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.286	2.286
Andre tilgodehavender		140.165	1.042.110
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	239.154
Periodeafgrænsningsposter		28.714	37.548
Tilgodehavender		171.165	1.321.098
Likvide beholdninger		2.797	2.128
Omsætningsaktiver		173.962	1.323.226
Aktiver		3.706.936	2.380.419

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	1.360.100	1.461.993
Egenkapital		1.485.100	1.586.993
Hensættelser til udskudt skat		17.147	11.534
Hensatte forpligtelser		17.147	11.534
Gæld til realkreditinstitutter		1.482.622	610.870
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.482.622	610.870
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		128.700	51.241
Gæld til banker		297	98.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser		579.484	18.000
Selskabsskat		12.174	2.686
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	635
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.412	0
Kortfristede gældsforpligtelser		722.067	171.022
Gældsforpligtelser		2.204.689	781.892
Passiver		3.706.936	2.380.419
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	7		

Noter

	2016	2015
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	74.196	20.072
Andre anlæg	260.311	238.949
Fortjeneste/tab anlægsaktiver	0	-22.583
	<u>334.507</u>	<u>236.438</u>

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	42.174	34.686
Regulering hensættelse til udskudt skat	5.613	15.645
	<u>47.787</u>	<u>50.331</u>

3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har foretaget udlån til et medlem af ledelsen. Lånet er forrentet med 10,2% p.a. Lånet er fuldt indfriet 5. januar 2016.

4. Overført resultat

Saldo primo	1.461.993	1.274.806
Årets tilgang	0	187.187
Årets afgang	-101.893	0
Saldo ultimo	<u>1.360.100</u>	<u>1.461.993</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.482.622</u>	<u>128.700</u>	<u>1.084.228</u>
	<u>1.482.622</u>	<u>128.700</u>	<u>1.084.228</u>

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.639 t.kr. er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.593 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 635 t.kr., med pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 266 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld, opgjort pr. 31. december 2016 til 0 t.kr.

7. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået lejekontrakter på arealerne på havnen i Hanstholm med en årlig leje på 132 t.kr. Lejekontrakterne kan opsiges med 3 måneders varsel fra betalingstermin 1/4 eller 1/10. Lejekontrakterne er uopsigelige fra udlejers side frem til henholdsvis 1. april 2030 og 1. juli 2038. Ved lejemålenes ophør skal arealerne afleveres fuldstændig ryddeliggjorte.

Selskabet har indgået leasingkontrakter på varebiler med en årlig ydelse på 61 t.kr. Den samlede leasingforpligtelse pr. 31. december 2016 udgør 210 t.kr.