

**FK Vinstrup ApS**

Nykøbingvej 50

4300 Holbæk

CVR-nummer 30698754

**Årsrapport**

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. november 2016



Flemming Kristiansen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledespåtegning                                    | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 5        |
| Resultatopgørelse                                 | 8        |
| Aktiver   | 9        |
| Passiver  | 10       |
| Noter   | 11       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

FK Vinstrup ApS  
Nykøbingvej 50  
4300 Holbæk

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Hjemstedskommune: | Holbæk                       |
| CVR-nummer:       | 30698754                     |
| Regnskabsperiode: | 1. juli 2015 - 30. juni 2016 |

### Direktion

Flemming Kristiansen

### Pengeinstitut

Spar Nord

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

Kontaktperson:  
Henrik Brusgaard

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for FK Vinstrup ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kisserup, 24. november 2016

**Direktionen:**



Flemming Kristiansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i FK Vinstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FK Vinstrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 24. november 2016

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343



Henrik Brusgaard  
Partner, registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

|           |        |
|-----------|--------|
| Bygninger | 100 år |
|-----------|--------|

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Deposita måles til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



| Note | Resultatopgørelse                       | 2015/16<br>DKK | 2014/15<br>1.000 DKK |
|------|---|----------------|----------------------|
|      | <b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>      |                |                      |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>100.389</b> | <b>105</b>           |
|      | Afskrivninger, anlægsaktiver            | -82.427        | -78                  |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>  | <b>17.963</b>  | <b>27</b>            |
|      | Finansielle indtægter                   | 24.846         | 26                   |
| 1    | Finansielle omkostninger                | -114.233       | -111                 |
|      | <b>Resultat før skat</b>                | <b>-71.424</b> | <b>-58</b>           |
|      | Skat af årets resultat                  | 15.713         | 13                   |
|      | <b>Årets resultat</b>                   | <b>-55.711</b> | <b>-45</b>           |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                      |
|      | Overført resultat                       | -55.711        | -45                  |
|      | <b>Resultatdisponering i alt</b>        | <b>-55.711</b> | <b>-45</b>           |

| Note | Balance                                      | 2015/16<br>DKK   | 2014/15<br>1.000 DKK |
|------|--|------------------|----------------------|
|      | <b>Aktiver pr. 30. juni</b>                  |                  |                      |
|      | Grunde og bygninger                          | 3.007.770        | 3.068                |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>3.007.770</b> | <b>3.068</b>         |
| 2    | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 66.431           | 71                   |
|      | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 567.267          | 743                  |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | <b>633.698</b>   | <b>814</b>           |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>3.641.468</b> | <b>3.882</b>         |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 12.000           | 0                    |
|      | Udskudte skatteaktiver                       | 129.615          | 114                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>141.615</b>   | <b>114</b>           |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>4.818</b>     | <b>6</b>             |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>146.433</b>   | <b>120</b>           |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>3.787.900</b> | <b>4.002</b>         |

|      |   | 2015/16          | 2014/15      |
|------|---|------------------|--------------|
| Note | Balance                                       | DKK              | 1.000 DKK    |
|      | <b>Passiver pr. 30. juni</b>                  |                  |              |
|      | Virksomhedskapital                            | 125.000          | 125          |
|      | Overført resultat                             | 182.862          | 239          |
| 3    | <b>Egenkapital i alt</b>                      | <b>307.862</b>   | <b>364</b>   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                | 1.926.400        | 1.926        |
| 4    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>1.926.400</b> | <b>1.926</b> |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser      | 63.500           | 45           |
|      | Anden gæld                                    | 1.490.139        | 1.668        |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        | <b>1.553.639</b> | <b>1.712</b> |
|      | <b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b> | <b>3.480.039</b> | <b>3.638</b> |
|      | <b>Passiver i alt</b>                         | <b>3.787.900</b> | <b>4.002</b> |
| 5    | Hovedaktivitet                                |                  |              |
| 6    | Eventualforpligtelser                         |                  |              |
| 7    | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         |                  |              |

| Noter                                 | 2015/16        | 2014/15    |
|---------------------------------------|----------------|------------|
|                                       | DKK            | 1.000 DKK  |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>     |                |            |
| Renter associerede virksomheder       | 51.564         | 48         |
| Andre finansielle omkostninger        | 62.668         | 63         |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b> | <b>114.233</b> | <b>111</b> |

**2 Kapitalandele i associerede virksomheder**

|   |               |           |
|---|---------------|-----------|
| Kostpris 1. juli                                      | 0             | 2.340     |
| Afgang i årets løb                                    | 0             | -2.340    |
| Værdireguleringer 1. juli                             | 71.083        | -2.251    |
| Årets resultatandel                                   | -4.652        | -18       |
| Værdiregulering på afhændede aktiver                  | 0             | 2.340     |
| Værdireguleringer 30. juni                            | 66.431        | 71        |
| <b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b> | <b>66.431</b> | <b>71</b> |

|                                 |           |           |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Navn                            | Hjemsted  | Ejerandel |
| I/S FK Vinstrup & JK Kundby ApS | Svinninge | 50%       |

| 3 Egenkapital             | Virksom-         | Overført   | I alt      |
|---------------------------|------------------|------------|------------|
|                           | hedskapi-<br>tal | resultat   |            |
|                           | 1.000 DKK        | 1.000 DKK  | 1.000 DKK  |
| Saldo primo               | 125              | 239        | 364        |
| Årets resultat            | 0                | -56        | -56        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125</b>       | <b>183</b> | <b>308</b> |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

|  |           |       |
|--|-----------|-------|
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 1.641.369 | 1.926 |
|--|-----------|-------|

**5 Hovedaktivitet**

Selskabets primære hovedaktivitet er i lighed med tidligere år investering og udlejning af fast ejendom, samt øvrig investeringsvirksomhed, herunder besidde kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber.

| <b>Noter</b> | 2015/16 | 2014/15   |
|--------------|---------|-----------|
|              | DKK     | 1.000 DKK |

---

**6 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendomme. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.007.770.