

**FK Vinstrup ApS**  
**Nykøbingvej 50**  
**4300 Holbæk**

**CVR-nummer 30698754**

**Årsrapport**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30 / 11 2019



Flemming Kristiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

FK Vinstrup ApS  
Nykøbingvej 50  
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk  
CVR-nummer: 30698754  
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Direktion

Flemming Kristiansen

### Pengeinstitut

Spar Nord

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

Kontaktperson:  
Henrik Brusgaard

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kisserup, 21. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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, 21. november 2019

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard  
Partner, registreret revisor

mne7103

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering og udlejning af fast ejendom, samt øvrig investeringsvirksomhed, herunder besidde kapitalandele i tilknyttede og associerede selskaber.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende og selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen. Ledelsen har en forventning til en stigning i indtjeningen i det kommende regnskabsår, hvorved det forventes at virksomhedskapitalen reetableres. Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2020.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>37.010</b>	<b>30</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-84.611	-85
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-47.601</b>	<b>-54</b>
1	Finansielle indtægter	26.857	25
2	Finansielle omkostninger	-108.212	-106
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-128.957</b>	<b>-135</b>
3	Skat af årets resultat	28.370	30
	<b>Årets resultat</b>	<b>-100.587</b>	<b>-105</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-100.587	-105
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-100.587</b>	<b>-105</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	2.825.667	2.886
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.825.667</b>	<b>2.886</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	695.693	643
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>695.693</b>	<b>643</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.521.360</b>	<b>3.529</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.000	9
	Udskudte skatteaktiver	205.406	177
	Periodeafgrænsningsposter	0	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>214.406</b>	<b>190</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>214.406</b>	<b>190</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.735.766</b>	<b>3.719</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-85.853	15
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>39.147</b>	<b>140</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.751.795	1.846
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.751.795</b>	<b>1.846</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	91.711	53
	Kreditinstitutter	92.173	29
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.300	50
	Anden gæld	1.712.640	1.601
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.944.825</b>	<b>1.733</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.696.619</b>	<b>3.579</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.735.766</b>	<b>3.719</b>
6	Usikkerhed om going concern		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	Overført resultat, primo	14.734	120
	Årets overførte resultat	-100.587	-105
	<b>Overført resultat</b>	<b>-85.853</b>	<b>15</b>
9	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>39.147</b>	<b>140</b>

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægt, associerede virksomheder	26.857	25
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>26.857</b>	<b>25</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter associerede virksomheder	48.776	48
Andre finansielle omkostninger	59.436	58
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>108.212</b>	<b>106</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-28.370	-30
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-28.370</b>	<b>-30</b>
<b>4 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.315.842	1.442
<b>6 Usikkerhed om going concern</b>		
Selskabets egenkapital udgør TDKK 39 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.		
Der har i år været høje omkostninger til vedligeholdelse. Derudover forventer man at modtage et væsentligt større overskud fra associerede virksomhed i det kommende regnskabsår.		
Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2020.		
<b>7 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

	2018/19	2017/18
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendomme for i alt TDKK 1.926.

Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.826.

## 9 Egenkapital i alt

Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-85.853	15
<b>Egenkapital i alt i alt</b>	<b>39.147</b>	<b>140</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á 1.000 eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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 tilbageførslers 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".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution og administration med videre.

### 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	1.000.000

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.