



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab
Ulstrupvej 10
DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00
Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk
Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2017

Flemming Nielsen Udlejning ApS

Strandpromenaden 18
4600 Køge

CVR nr. 31493293

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den

22.01.2018

Dirigent

Flemming Nielsen
Flemming Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Flemming Nielsen Udlejning ApS
Strandpromenaden 18
4600 Køge

Telefon: 2160 7812
Email: 1940flemmingn@mail.dk

CVR-nr.: 31493293
Stiftelsesdato: 12. juni 2008
Hjemsted: Køge Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Direktion

Flemming Nielsen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Flemming Nielsen Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den

22-01-2018

Direktion:



Flemming Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Flemming Nielsen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Flemming Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Tureby, den 22 - 01 - 2018

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391



Merete Leth

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 180.555.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Flemming Nielsen Udlejning ApS 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har med virkning for regnskabsåret 2017 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven i lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

Skyldig selskabsskat og gæld til kapitalejer er fra 2017 og fremefter indregnet i posten anden gæld og ændringen har medført en korrektion af postens sammenligningstal på tkr. 29.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, autodrift, lokaler, administration, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år

Forventede restværdi:

Grunde og bygninger: 19% af anskaffessum

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste/-tab	243.462	256.159
Af- og nedskrivninger	<u>-120.421</u>	<u>-120.267</u>
Resultat før finansielle poster	<u>123.041</u>	<u>135.892</u>
Andre finansielle indtægter	100.222	105.746
Andre finansielle omkostninger	<u>-42.708</u>	<u>-49.553</u>
Ordinært resultat før skat	<u>180.555</u>	<u>192.085</u>
Skat af årets resultat	<u>-40.772</u>	18.625
ÅRETS RESULTAT	<u>139.783</u>	<u>210.710</u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overført resultat	<u>36.383</u>	<u>109.510</u>
Disponeret i alt	<u>139.783</u>	<u>210.710</u>

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.818.634	4.939.055
Materielle anlægsaktiver i alt	4.818.634	4.939.055
Anlægsaktiver i alt	4.818.634	4.939.055
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	2.449.373	2.589.151
Periodeafgrænsningsposter	13.131	12.759
Tilgodehavender i alt	2.462.504	2.601.910
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	176.991	99.673
Likvide beholdninger i alt	176.991	99.673
Omsætningsaktiver i alt	2.639.495	2.701.583
AKTIVER I ALT	7.458.129	7.640.638

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER		
1. Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	4.027.947	4.027.947
Overført resultat	600.404	564.021
Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Egenkapital i alt	<u>4.856.751</u>	<u>4.818.168</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	873.004	888.778
Hensatte forpligtelser i alt	<u>873.004</u>	<u>888.778</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.454.617	1.852.889
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.454.617</u>	<u>1.852.889</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	200.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.500	12.000
Anden gæld	63.257	68.803
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>273.757</u>	<u>80.803</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>1.728.374</u>	 <u>1.933.692</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>7.458.129</u>	 <u>7.640.638</u>

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste fem år.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 660.

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, tkr. 1.655, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 4.819.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.