

FLEMMING NIELSEN UDLEJNING ApS

Strandpromenaden 18
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

04/02/2016

Flemming Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FLEMMING NIELSEN UDLEJNING ApS Strandpromenaden 18 4600 Køge Telefonnummer: 56645326 CVR-nr: 31493293 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Handelsbanken Carlsensvej 8 4600 Køge
Revisor	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION Ulstrupvej 10 Tureby DK Danmark CVR-nr: 14569391 P-enhed: 1000765485

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Flemming Nielsen Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2015.

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 04/02/2016

Direktion

Flemming Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Flemming Nielsen Udlejning ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Flemming Nielsen ApS for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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, 04/02/2016

Merete Leth
Registreret revisor
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION
CVR: 14569391

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold:

Der har ikke været nogen ekstraordinære begivenheder i regnskabsåret, der har haft væsentlig indflydelse på resultatet.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Selskabet har valgt fra klasse C, at afgive noteoplysning vedrørende anlægsaktiver.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til repræsentation, administration, lokaleandel, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn samt øvrige lønrelaterede omkostninger til selskabets ledelse.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger - 40 år

Driftsmateriel og inventar - 7 år

Småanskaffelser med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid.

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 optages til nominel værdi

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Der skal foretages fuld hensættelse til udskudt skat. Tilsvarende skal negativ udskudt skat aktiveres som et udskudt skatteaktiv, såfremt det er sandsynligt, at værdien kan udnyttes i fremtiden. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		415.226	430.915
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.963	-155.665
Andre driftsomkostninger		-127.457	-119.817
Resultat af ordinær primær drift		168.806	155.433
Andre finansielle indtægter	1	110.952	116.527
Øvrige finansielle omkostninger	3	-65.065	-89.428
Ordinært resultat før skat		214.693	182.532
Skat af årets resultat	2	-9.437	-24.304
Årets resultat		205.256	158.228
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		99.800	98.400
Overført resultat		105.456	59.828
I alt		205.256	158.228

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		5.022.434	5.141.397
Materielle anlægsaktiver i alt	4	5.022.434	5.141.397
Anlægsaktiver i alt		5.022.434	5.141.397
Tilgodehavende skat		1.850	0
Andre tilgodehavender		2.723.457	2.852.506
Periodeafgrænsningsposter		14.887	13.086
Tilgodehavender i alt		2.740.194	2.865.592
Likvide beholdninger		112.921	164.340
Omsætningsaktiver i alt		2.853.115	3.029.932
Aktiver i alt		7.875.549	8.171.329

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Overkurs ved emission		4.027.947	4.027.947
Overført resultat		454.511	349.055
Forslag til udbytte		99.800	98.400
Egenkapital i alt		4.707.258	4.600.402
Hensættelse til udskudt skat		966.203	1.024.909
Hensatte forpligtelser i alt		966.203	1.024.909
Gæld til realkreditinstitutter		2.116.996	2.425.408
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.116.996	2.425.408
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.713	12.000
Skyldig selskabsskat		0	32.086
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.153	52.757
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.226	23.767
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		85.092	120.610
Gældsforpligtelser i alt		2.202.088	2.546.018
Passiver i alt		7.875.549	8.171.329

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renter, gældsbeviser	110.952	116.524
Godtgørelse, selskabsskat	0	3
	<u>110.952</u>	<u>116.527</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	68.150	72.086
Ændring af udskudt skat	-58.706	-47.766
Regulering vedrørende tidligere år	-7	-16
	<u>9.437</u>	<u>24.304</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteudgifter Skat mv.	0	137
Prioritetsrenter, pantebreve	63.590	87.888
Renteudgifter, pengeinstitut	0	1.403
Rentetillæg, selskabsskat	1.475	0
	<u>65.065</u>	<u>89.428</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.880.101
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.880.101
Af- og nedskrivning primo	-738.704
Afskrivning vedrørende salg	-118.963
Af- og nedskrivning ultimo	-857.667
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.022.434

5. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen udgør 125 anparter a kr. 1.000.
Anparterne er ikke opdelt i klasser.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig andre pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

Selskabet er bundet af leasingaftale indgået med Santander, hvoraf resterer ydelser for ialt tkr. 16.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, tkr. 2.117, er der givet pant i grunde og bygninger, opført i balancen til tkr. 5.022.