
FLH, Struer ApS

Sarpsborgvej 8, 7600 Struer

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 31 60 57 09

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/1 2017

Flemming Hvidberg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for FLH, Struer ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 11. januar 2017

Direktion

Flemming Hvidberg
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i FLH, Struer ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FLH, Struer ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 11. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

FLH, Struer ApS
Sarpsborgvej 8
7600 Struer

CVR-nr.: 31 60 57 09
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Struer

Direktion

Flemming Hvidberg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltesvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Årsrapporten for FLH, Struer ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

For at undgå forskellig regnskabspraksis for indregning af koncernes ejendomme i årsrapporterne for henholdsvis holdingselskabet og ejendomsselskabet er regnskabspraksis ændret i ejendomsselskabet, således at der i begge selskaber indregnes efter kostprisprincippet, som er et krav for holdingselskabet. Virksomheden har således ændret anvendt regnskabspraksis for måling af ejendomme fra dagsværdi til kostpris. Sammenligningstallene er tilrettet i overensstemmelse hermed. Ændringen har for 2014/15 medført en reduktion af årets resultat med DKK 1.647.349, en reduktion af hensættelse til udskudt skat med DKK 1.678.760, en reduktion af egenkapitalen med DKK 5.939.703 samt balancesum med DKK 7.618.463.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i udlejningsejendomme samt derved beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 2.551.169, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.508.821.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes for det kommende år et positivt, men lavere resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		3.746.127	549.751
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-268.820	-156.402
Resultat før finansielle poster		3.477.307	393.349
Finansielle indtægter	2	25.341	0
Finansielle omkostninger		-235.750	-182.434
Resultat før skat		3.266.898	210.915
Skat af årets resultat	3	-715.729	-47.794
Årets resultat		2.551.169	163.121

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	100.000
Overført resultat	51.169	63.121
	2.551.169	163.121

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		2.737.738	6.381.537
Materielle anlægsaktiver	4	2.737.738	6.381.537
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.000	50.000
Andre tilgodehavender		200.000	200.000
Finansielle anlægsaktiver	5	250.000	250.000
Anlægsaktiver		2.987.738	6.631.537
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		232.578	331.836
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		628.437	462.578
Andre tilgodehavender		99.522	45.944
Tilgodehavender		960.537	840.358
Likvide beholdninger		7.970.670	0
Omsætningsaktiver		8.931.207	840.358
Aktiver		11.918.945	7.471.895

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		883.821	832.655
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	100.000
Egenkapital	6	3.508.821	1.057.655
Hensættelse til udskudt skat		47.263	74.188
Hensatte forpligtelser		47.263	74.188
Gæld til realkreditinstitutter		2.894.736	3.053.975
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.894.736	3.053.975
Gæld til realkreditinstitutter	7	160.531	157.259
Kreditinstitutter		2.295.257	2.474.577
Modtagne forudbetalinger fra kunder		41.955	187.755
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.344.549	309.855
Gæld til tilknyttede virksomheder		654.700	0
Selskabsskat		742.654	133.231
Anden gæld		228.479	23.400
Kortfristede gældsforpligtelser		5.468.125	3.286.077
Gældsforpligtelser		8.362.861	6.340.052
Passiver		11.918.945	7.471.895
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	268.820	156.402
	<u>268.820</u>	<u>156.402</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	25.211	0
Andre finansielle indtægter	130	0
	<u>25.341</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	742.654	31.556
Årets udskudte skat	-26.925	16.238
	<u>715.729</u>	<u>47.794</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	6.721.342
Tilgang i årets løb	2.109.994
Afgang i årets løb	<u>-5.844.856</u>
Kostpris 30. september	<u>2.986.480</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	339.806
Årets afskrivninger	268.820
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-359.884</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>248.742</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>2.737.738</u>
Afskrives over	<u>20 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 6.350.000.

5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>50.000</u>	<u>200.000</u>
Kostpris 30. september	<u>50.000</u>	<u>200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>50.000</u>	<u>200.000</u>

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	6.772.358	100.000	6.997.358
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-5.939.706	0	-5.939.706
Korrigeret egenkapital 1. oktober	125.000	832.652	100.000	1.057.652
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	51.169	2.500.000	2.551.169
Egenkapital 30. september	125.000	883.821	2.500.000	3.508.821

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.218.186	2.417.827
Mellem 1 og 5 år	676.550	636.148
Langfristet del	2.894.736	3.053.975
Inden for 1 år	160.531	157.259
	3.055.267	3.211.234

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for FH Invest Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Frasolgt ejendom er under udmatrikulering og relaxering af pant m.m.

Likvide beholdninger på DKK 7.970.670 er deponeret på klientkonto i forbindelse med ejendomstransaktionen.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

FH Invest Holding ApS, 7600 Struer

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for FLH, Struer ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

For at undgå forskellig regnskabspraksis for indregning af koncernes ejendomme i årsrapporterne for henholdsvis holdingselskabet og ejendomsselskabet er regnskabspraksis ændret i ejendomsselskabet, således at der i begge selskaber indregnes efter kostprisprincippet, som er et krav for holdingselskabet. Virksomheden har således ændret anvendt regnskabspraksis for måling af ejendomme fra dagsværdi til kostpris. Sammenligningstallene er tilrettet i overensstemmelse hermed. Ændringen har for 2014/15 medført en reduktion af årets resultat med DKK 1.647.349, en reduktion af hensættelse til udskudt skat med DKK 1.678.760, en reduktion af egenkapitalen med DKK 5.939.703 samt balancesum med DKK 7.618.463.

Generelt om indregning og måling

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til reklame, drift af ejendomme samt administration af selskabet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger (Scrapværdi DKK 1.000.000) 20 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbreve.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.