

F. L. Udlejning ApS
Aksel Nielsens Vej 5
7140 Stouby

CVR-nr.: 32781497

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/5 2016


Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for F. L. Udlejning ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stouby, den 18. april 2016

Direktion



Peder Schjøth Lyse



Jørgen Fisker Henriksen

Til den daglige ledelse i F. L. Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F. L. Udlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske 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 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.

Daugård, den 18. april 2016

RID REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 30707907

Karen Hansen Lyse
Registreret Revisor
FSR - danske revisorer

GENERELT

Årsregnskabet for F. L. Udlejning ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser 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

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

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2015	2014
Bruttofortjeneste	120.554	179.144
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-49.476	-49.476
Driftsresultat	71.078	129.668
Andre finansielle indtægter	0	85
Andre finansielle omkostninger	-59.603	-65.691
Resultat før skat	11.475	64.062
Skat af årets resultat.....	-14.617	-28.125
Årets resultat	-3.142	35.937
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	-3.142	35.937
Disponeret i alt	-3.142	35.937

AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	2.772.178	2.821.654
Materielle anlægsaktiver	2.772.178	2.821.654
Anlægsaktiver	2.772.178	2.821.654
Andre tilgodehavender	0	2.600
Periodeafgrænsningsposter	0	15.479
Tilgodehavender	0	18.079
Likvide beholdninger	20.497	63
Omsætningsaktiver	20.497	18.142
Aktiver	2.792.675	2.839.796

PASSIVER

	2015	2014
Anpartskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	40.297	43.440
1 Egenkapital	120.297	123.440
Prioritetsgæld	911.511	943.126
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.675.362	1.650.604
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.586.873	2.593.730
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	31.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.188	17.801
Selskabsskat	6.617	24.125
Anden gæld	26.700	50.700
Kortfristede gældsforpligtelser	85.505	122.626
Gældsforpligtelser.....	2.672.378	2.716.356
Passiver.....	2.792.675	2.839.796
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Selskabets hovedaktivitet		

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	43.439	-3.142	40.297
	<u>123.439</u>	<u>-3.142</u>	<u>120.297</u>

Selskabets kapital på kr. 80.000 er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000 og multipla heraf.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	973.125	942.511	31.000	750.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.650.602	1.675.362	0	0
	<u>2.623.727</u>	<u>2.617.873</u>	<u>31.000</u>	<u>750.000</u>

3 Eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit A/S kr. 942.511 er der afgivet pant i ejendommen Borgergade 8, Stouby. Den bogførte værdi af ejendommen er pr. 31.12.2015 kr. 1.551.517.

5 Selskabets hovedaktivitet

Selskabet hovedaktivitet er at drive virksomhed med udlejning og handel med fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.