



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET FLEKA A/S**

**LYNGEVEJ 138, 3450 ALLERØD**

**ÅRSRAPPORT**

**2014/15**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. september 2015

---

Flemming Madsen

**CVR-NR. 25 66 09 51**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Fleka A/S Lyngvej 138 3450 Allerød  CVR-nr.: 25 66 09 51 Stiftet: 12. oktober 2000 Hjemsted: Allerød Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
<b>Bestyrelse</b>	Anders Madsen Stine Schou Madsen Søren Schou Madsen Flemming Christian Ebbesen Madsen
<b>Direktion</b>	Flemming Christian Ebbesen Madsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Amaliegade 3 1256 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Ejendomsselskabet Fleka A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 1. september 2015

Direktion

\_\_\_\_\_  
Flemming Christian Ebbesen  
Madsen

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Anders Madsen

\_\_\_\_\_  
Stine Schou Madsen

\_\_\_\_\_  
Søren Schou Madsen

\_\_\_\_\_  
Flemming Christian Ebbesen  
Madsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Fleka A/S*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fleka A/S for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 1. september 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Bjerre-Poulsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet har investeret i en udlejningsejendom i året, som er blevet dets hovedaktivitet.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fleka A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 og 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 immaterielle og 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 salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. 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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>78.548</b>	<b>24</b>
Eksterne omkostninger.....		-198.888	-10
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>-120.340</b>	<b>14</b>
Af- og nedskrivninger.....		-52.838	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-173.178</b>	<b>14</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-8.592	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-181.770</b>	<b>14</b>
Skat af årets resultat.....	1	44.533	-3
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-137.237</b>	<b>11</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-137.237	11
<b>I ALT</b> .....		<b>-137.237</b>	<b>11</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.000.392	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		118.359	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>5.118.751</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.118.751</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		20.063	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	512
Udskudte skatteaktiver.....		44.534	0
Andre tilgodehavender.....		53.223	0
Periodeafgrænsningsposter.....		3.368	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>121.188</b>	<b>512</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>219.923</b>	<b>99</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>341.111</b>	<b>611</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.459.862</b>	<b>611</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Selskabskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		-39.350	98
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>460.650</b>	<b>598</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.170.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.170.000</b>	<b>0</b>
Selskabsskat.....		0	4
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.546.766	0
Anden gæld.....		282.446	9
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.829.212</b>	<b>13</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.999.212</b>	<b>13</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.459.862</b>	<b>611</b>
Eventualposter mv.	3		
Ejerforhold	4		

## NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 tkr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1	3	
Regulering af udskudt skat.....	-44.534	0	
	<b>-44.533</b>	<b>3</b>	

## Egenkapital 2

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2014.....	500.000	97.887	597.887
Forslag til årets resultatdisponering.....		-137.237	-137.237
<b>Egenkapital 30. juni 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>-39.350</b>	<b>460.650</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 5.000 stk. a nom. 100 kr.....	500.000	500
	<b>500.000</b>	<b>500</b>

## Eventualposter mv. 3

Selskabet har indgået en leasingaftale med en restløbetid på 32 mdr. og en restydelse på tkr. 70.

### *Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed FM Holding 2010 ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FM Holding 2010 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Ejerforhold 4

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:

FM 2010 Holding ApS

Lyngvej 138

3450 Allerød