

## ÅRSRAPPORT 2013

### F.K. Huset Præstevænget ApS

Strandvejen 46  
4654 Faxse Ladeplads

CVR nr. 30174526

#### Indsender:

Revisionskontoret i Faxse  
Granvej 2  
4640 Faxse

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2014

#### Dirigent

Jan Bryde Nielsen

# Indholdsfortegnelse

---

## Selskabsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

## Påtegninger

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning                                  | 4 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 5 |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

|  |    |
|--|----|
| Anvendt regnskabspraksis                 | 6  |
| Resultatopgørelse 1. januar-31. december | 8  |
| Balance pr. 31. december                 | 9  |
| Noter                                    | 11 |

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

F.K. Huset Præstevænget ApS  
Strandvejen 46  
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr.: 30174526  
Stiftelsesdato: 1. december 2006  
Hjemsted: Faxe Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Jan Bryde Nielsen

## Revision

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Bankforbindelse

Sparekassen Sjælland  
Grønnegade 20  
4700 Næstved

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
31. maj 2014, på selskabet adresse.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er privat boligbyggeri.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for F.K. Huset Præstevænget 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 2013 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 19. maj 2014

**Direktion:**

Jan Bryde Nielsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

## Til kapitalejerne i F.K. Huset Præstevænget ApS

Vi har revideret årsregnskabet for F.K. Huset Præstevænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar og den udførte revision

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 vurderingen 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 udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faxe, den 19. maj 2014

## REVISIONSKONTORET I FAXE

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for F.K. Huset Præstevænget ApS 2013 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet 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 salg af handelsvarer og færdigvarer 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.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån 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.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Igangværende arbejder for egen regning måles som summen af grund, kostpris for råvarer og hjælpematerialer, fremmede håndværkere, direkte produktionsomkostninger og direkte løn med tillæg af avance. For projekter som strækker sig over flere regnskabsår indregnes avance/tab i takt med salg af hver enkelt bolig.

#### Tilgodehavender

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

## 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 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

|  | Note | 2013            | 2012            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Bruttotab                              |      | -51.435         | -302.773        |
| <b>Finansiering</b>                    |      |                 |                 |
| Andre finansielle indtægter            |      | 45              | 570             |
| Øvrige finansielle omkostninger        |      | -456.619        | -326.861        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>      |      | <b>-508.009</b> | <b>-629.064</b> |
| Skat af årets resultat                 |      | 123.346         | 157.266         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  |      | <b>-384.663</b> | <b>-471.798</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                 |                 |
| Overført resultat                      |      | -384.663        | -471.798        |
| <b>Disponeret i alt</b>                |      | <b>-384.663</b> | <b>-471.798</b> |

## Balance pr. 31. december

|                                       | Note | 2013              | 2012             |
|---------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                        |      |                   |                  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>              |      |                   |                  |
| <b>Varebeholdninger</b>               |      |                   |                  |
| Igangværende byggeri for egen regning |      | 9.802.234         | 8.918.150        |
| <b>Varebeholdninger i alt</b>         |      | <b>9.802.234</b>  | <b>8.918.150</b> |
| <b>Tilgodehavender</b>                |      |                   |                  |
| Skatteaktiv                           |      | 179.163           | 55.817           |
| Andre tilgodehavender                 |      | 0                 | 172.200          |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |      | <b>179.163</b>    | <b>228.017</b>   |
| Likvide beholdninger                  |      | 31.807            | 67.584           |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>     |      | <b>31.807</b>     | <b>67.584</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>10.013.204</b> | <b>9.213.751</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>10.013.204</b> | <b>9.213.751</b> |

## Balance pr. 31. december

|  | Note | 2013              | 2012             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |      |                   |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                           |      |                   |                  |
| Selskabskapital                              |      | 125.000           | 125.000          |
| Overført resultat                            |      | 115.907           | 196.515          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |      | <b>240.907</b>    | <b>321.515</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |      |                   |                  |
| Kreditinstitutter i øvrigt                   |      | 9.425.155         | 8.870.972        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     |      | 346.947           | 5.000            |
| Anden gæld                                   |      | 195               | 16.264           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>9.772.297</b>  | <b>8.892.236</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |      | <b>9.772.297</b>  | <b>8.892.236</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        |      | <b>10.013.204</b> | <b>9.213.751</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser        | 1.   |                   |                  |
| Eventualposter                               | 2.   |                   |                  |

## Noter

---

### **1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for medlemværende med Sparekassen Sjælland er der tinglyst ejerpantebrev kr. 18.000.000 i matr. nr. 7 b Præstevænget, Hylleholt.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### **2. Eventualposter**

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for samtlige medlemværender med Sparekassen Sjælland, herunder også medlemværender hidrørende fra moder- og søsterselskabsaktiviteter.