

FKJ A/S

Damvej 35

4621 Gadstrup

CVR-nr. 71148416

Hallerup & Co I/S
Overgaden Oven Vandet 48 E
1415 København K

Telefon +45 32 96 29 00
Fax +45 32 96 29 05
adm@hallerup.dk
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.
A worldwide alliance of
Independent firms

Årsrapport for 2013

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. april 2014

Finn Kondrup Jepsen
Dirigent

FKJ A/S

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

FKJ A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for FKJ 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 9. april 2014

Direktion

Finn Kondrup Jepsen
Direktør

Bestyrelse

Rita Jepsen
Formand

Mads Kondrup Jepsen

Finn Kondrup Jepsen

FKJ A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i FKJ A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FKJ A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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.

FKJ A/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 9. april 2014

Hallerup & Co

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

Jan Hallerup

Statsautoriseret revisor

FKJ A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FKJ A/S Damvej 35 4621 Gadstrup
CVR-nr.	71148416
Stiftelsesdato	2. juli 1982
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
Bestyrelse	Rita Jepsen , Formand Mads Kondrup Jepsen Finn Kondrup Jepsen
Direktion	Finn Kondrup Jepsen , Direktør
Revisor	Hallerup & Co Statsautoriseret revisionsinteressentskab Overgaden Oven Vandet 48E 1415 København K CVR-nr.: 16509388

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. 2.900.665, og virksomhedens balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 23.448.989, og en egenkapital på kr. 21.429.660

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for FKJ A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill.

Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Nettoomsætning		443.090	411.769
Andre eksterne omkostninger		-124.858	-282.444
Bruttoresultat		318.232	129.325
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-80.583	-86.878
Driftsresultat		237.649	42.447
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	-16.554
Finansielle indtægter		3.312.855	2.804.510
Finansielle omkostninger		-3.886	0
Resultat før skat		3.546.618	2.830.403
Skat af årets resultat	1	-645.953	-959.867
Årets resultat		2.900.665	1.870.536
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		800.000	800.000
Overført resultat		2.100.665	1.070.536
		2.900.665	1.870.536

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	2.886.807	2.967.390
Materielle anlægsaktiver		2.886.807	2.967.390
Kapitalandele i associerede virksomheder	3, 4	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		2.886.807	2.967.390
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.428.486	1.530.689
Andre tilgodehavender		0	620
Periodeafgrænsningsposter		3.051	20.564
Tilgodehavender		1.431.537	1.551.873
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.945.395	16.053.122
Værdipapirer og kapitalandele		18.945.395	16.053.122
Likvide beholdninger		185.250	250.224
Omsætningsaktiver		20.562.182	17.855.219
Aktiver		23.448.989	20.822.609

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	5	1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission	6	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	7	18.429.660	16.328.995
Egenkapital		21.429.660	19.328.995
Hensættelser til udskudt skat		198.823	421.085
Hensatte forpligtelser		198.823	421.085
Anden gæld		138.412	138.412
Langfristede gældsforpligtelser	8	138.412	138.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.336	1.239
Selskabsskat		793.464	94.334
Anden gæld		87.294	38.544
Udbytte for regnskabsåret		800.000	800.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.682.094	934.117
Gældsforpligtelser		1.820.506	1.072.529
Passiver		23.448.989	20.822.609
Ejerskab	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2013	2012		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	872.175	162.079		
Regulering af tidl. års skat	-3.960	23.553		
Regulering af eventualskat	-222.262	774.235		
	645.953	959.867		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	4.343.906	4.343.906		
Kostpris ultimo	4.343.906	4.343.906		
Af- og nedskrivninger primo	-1.376.516	-1.289.638		
Årets afskrivninger	-80.583	-86.878		
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.457.099	-1.376.516		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.886.807	2.967.390		
3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Associerede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
FJ VVS Holding A/S	Roskilde	25,00	-868.534	-698.473
			-868.534	-698.473
4. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris primo			-127.500	127.500
Kostpris ultimo			-127.500	127.500
Af- og nedskrivninger primo			127.500	-127.500
Af- og nedskrivninger ultimo			127.500	-127.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo			0	0
5. Virksomhedskapital				
Saldo primo			1.000.000	1.000.000
Saldo ultimo			1.000.000	1.000.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.				
6. Overkurs ved emission				
Saldo primo			2.000.000	2.000.000
Saldo ultimo			2.000.000	2.000.000

Noter

	2013	2012
7. Overført resultat		
Saldo primo	16.328.995	15.258.459
Årets tilgang	2.100.665	1.070.536
Saldo ultimo	18.429.660	16.328.995

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	138.412	0	138.412
	138.412	0	138.412

9. Ejerskab

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse med en ejerandel på mere end 5% af stemmerne og aktiokapitalen:

Finn Jepsen, Damvej 35, 4621 Gadstrup

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.