

# **Finn Andreasen Udlejning ApS**

**Finmarken 6  
3390 Hundested**

**CVR-nr. 29 31 21 25**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. oktober 2019

---

Finn Andreasen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	10
Balance 30. juni 2019	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Finn Andreasen Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 14. oktober 2019

### **Direktion**

Finn Andreasen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Finn Andreasen Udlejning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Finn Andreasen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Frederiksværk, den 14. oktober 2019

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Ove Horsager  
Regisretret revisor  
MNE-nr. mne2512

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Finn Andreasen Udlejning ApS  
Finmarken 6  
3390 Hundested

CVR-nr.: 29 31 21 25

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Finn Andreasen, direktør

### Revisor

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Nørregade 1, 1.th  
3300 Frederiksværk

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervslokaler, samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 347.214, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.393.729.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finn Andreasen Udlejning ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og grunde	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Selskabsskat og udskudt skat

Finn Andreasen Udlejning ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>317.346</b>	<b>259.143</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-40.068</u>	<u>-36.175</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>277.278</b>	<b>222.968</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		148.536	96.335
Finansielle indtægter		0	2.519
Finansielle omkostninger	1	<u>-22.120</u>	<u>-65.477</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>403.694</b>	<b>256.345</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-56.480</u>	<u>-39.410</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>347.214</u></b>	<b><u>216.935</u></b>
Overført resultat		<u>347.214</u>	<u>216.935</u>
		<b><u>347.214</u></b>	<b><u>216.935</u></b>

## Balance 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.752.805	1.684.430
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>13.173</u>	<u>14.693</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>1.765.978</b></u>	<u><b>1.699.123</b></u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>602.139</u>	<u>453.603</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>602.139</b></u>	<u><b>453.603</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.368.117</b></u>	<u><b>2.152.726</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>39.020</u>	<u>116.225</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>39.020</b></u>	<u><b>116.225</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>291.547</b></u>	<u><b>83.923</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>330.567</b></u>	<u><b>200.148</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.698.684</b></u></u>	<u><u><b>2.352.874</b></u></u>

## Balance 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.268.729</u>	<u>921.515</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>1.393.729</u></b>	<b><u>1.046.515</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>74.255</u>	<u>56.715</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>74.255</u></b>	<b><u>56.715</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		924.025	978.758
Selskabsskat		<u>61.018</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>985.043</u></b>	<b><u>978.758</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		54.600	54.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.747	23.225
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.849	53.662
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.415	2.321
Selskabsskat		38.940	82.544
Anden gæld		<u>69.106</u>	<u>54.634</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>245.657</u></b>	<b><u>270.886</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.230.700</u></b>	<b><u>1.249.644</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.698.684</u></b>	<b><u>2.352.874</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.186	569
Andre finansielle omkostninger	<u>19.934</u>	<u>64.908</u>
	<b><u>22.120</u></b>	<b><u>65.477</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	38.940	32.950
Årets udskudte skat	<u>17.540</u>	<u>6.460</u>
	<b><u>56.480</u></b>	<b><u>39.410</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2018	2.074.721	15.200
Tilgang i årets løb	<u>106.923</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>2.181.644</u>	<u>15.200</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	390.291	507
Årets afskrivninger	<u>38.548</u>	<u>1.520</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>428.839</u>	<u>2.027</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u>1.752.805</u></b>	<b><u>13.173</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2018	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2018	328.603	232.268
Årets resultat	<u>148.536</u>	<u>96.335</u>
Værdireguleringer 30. juni 2019	<u>477.139</u>	<u>328.603</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u><u>602.139</u></u></b>	<b><u><u>453.603</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	921.515	1.046.515
Årets resultat	0	347.214	347.214
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b><u><u>125.000</u></u></b>	<b><u><u>1.268.729</u></u></b>	<b><u><u>1.393.729</u></u></b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 978, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 1.754.