

Finn Andreasen Udlejning ApS

Finmarken 6
3390 Hundested

CVR-nr. 29 31 21 25

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. november 2016



Finn Andreasen
Dirigent

nærrevision
GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED FSR – DANSKE REVISORER

Rønnevangsalle 6, 3400 Hillerød • Nørregade 1, 1. th. 3300 Frederiksværk • Tlf. 47 77 12 10
www.naerrevison.dk • revision@naerrevison.dk • cvr 17524305

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 9 |
| Balance 30. juni | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Finn Andreasen Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

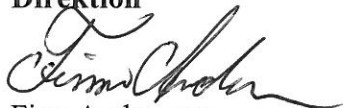
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 22. november 2016

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 ledelsens 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, ledelsen 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 22. november 2016

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

Ove Horsager
Regisretret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Finn Andreasen Udlejning ApS
Finmarken 6
3390 Hundested

CVR-nr.: 29 31 21 25
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 49.705, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 286.193.

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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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.

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.

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 % |

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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 fradrag eller tillæg 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

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> kr. | <u>2014/15</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 262.033 | 195.820 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | <u>-35.668</u> | <u>-35.668</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 226.365 | 160.152 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | -99.575 | -38.206 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 38.557 | 11.295 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-84.325</u> | <u>-95.982</u> |
| Resultat før skat | | 81.022 | 37.259 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-31.317</u> | <u>-13.200</u> |
| Årets resultat | | <u>49.705</u> | <u>24.059</u> |
| Overført resultat | | <u>49.705</u> | <u>24.059</u> |
| | | <u>49.705</u> | <u>24.059</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> kr. | <u>2014/15</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.755.766 | 1.791.434 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>1.755.766</u> | <u>1.791.434</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4 | 10.112 | 109.687 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 5 | 0 | 11.444 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>10.112</u> | <u>121.131</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.765.878</u> | <u>1.912.565</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 101.278 | 84.593 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 38.862 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 11.000 | 12.000 |
| Tilgodehavender | | <u>151.140</u> | <u>96.593</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>24</u> | <u>24</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>151.164</u> | <u>96.617</u> |
| Aktiver i alt | | <u>1.917.042</u> | <u>2.009.182</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> kr. | <u>2014/15</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 161.193 | 111.488 |
| Egenkapital | 6 | 286.193 | 236.488 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 44.521 | 27.900 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 44.521 | 27.900 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.059.715 | 1.115.595 |
| Andre kreditinstitutter | | 7.500 | 37.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 1.067.215 | 1.153.095 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7 | 85.730 | 82.000 |
| Banker | | 238.247 | 279.138 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 31.284 | 28.828 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 14.274 | 27.180 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 5.834 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 79.834 | 97.638 |
| Anden gæld | | 69.744 | 71.081 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 519.113 | 591.699 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.586.328 | 1.744.794 |
| Passiver i alt | | 1.917.042 | 2.009.182 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Noter til årsrapporten

1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | <u>35.668</u> | <u>35.668</u> |
| | <u>35.668</u> | <u>35.668</u> |

der fordeler sig således:

| | | |
|-----------|----------------------|----------------------|
| Bygninger | <u>35.668</u> | <u>35.668</u> |
| | <u>35.668</u> | <u>35.668</u> |

2 Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Årets aktuelle skat | 14.696 | 0 |
| Årets udskudte skat | <u>16.621</u> | <u>13.200</u> |
| | <u>31.317</u> | <u>13.200</u> |

3 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. juli 2015 | <u>2.074.721</u> |
| Kostpris 30. juni 2016 | <u>2.074.721</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2015 | 283.287 |
| Årets afskrivninger | <u>35.668</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2016 | <u>318.955</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | <u>1.755.766</u> |

Noter til årsrapporten

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|--|----------------------|-----------------------|
| Kostpris 1. juli 2015 | <u>109.687</u> | <u>147.893</u> |
| Kostpris 30. juni 2016 | <u>109.687</u> | <u>147.893</u> |
| Værdireguleringer 1. juli 2015 | 0 | 0 |
| Årets resultat | <u>-99.575</u> | <u>-38.206</u> |
| Værdireguleringer 30. juni 2016 | <u>-99.575</u> | <u>-38.206</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | <u>10.112</u> | <u>109.687</u> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Stemme- og ejerandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årets resultat</u> |
|---------------------|-----------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|
| F.A. Entreprise ApS | Halsnæs | 100% | 10.112 | -99.575 |

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

| | | |
|--|-----------------|----------------------|
| Kostpris 1. juli 2015 | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| Kostpris 30. juni 2016 | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |
| Værdireguleringer 1. juli 2015 | -88.557 | -49.851 |
| Årets resultat | <u>38.557</u> | <u>11.295</u> |
| Værdireguleringer 30. juni 2016 | <u>-50.000</u> | <u>-38.556</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | <u>0</u> | <u>11.444</u> |

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2015 | 125.000 | 111.488 | 236.488 |
| Årets resultat | 0 | 49.705 | 49.705 |
| Egenkapital 30. juni 2016 | 125.000 | 161.193 | 286.193 |

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2015 | Gæld 30. juni 2016 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.115.595 | 1.059.715 | 55.730 | 799.367 |
| Andre kreditinstitutter | 37.500 | 7.500 | 30.000 | 0 |
| | 1.153.095 | 1.067.215 | 85.730 | 799.367 |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.113, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 1.755.