

Finn Andreasen Udlejning ApS

**Finmarken 6
3390 Hundested**

CVR-nr. 29 31 21 25

**Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. november 2018

Finn Andreasen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	10
Balance 30. juni 2018	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 13. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 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 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 13. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018

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 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 216.935, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.046.515.

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 2017/18 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 2017/18 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. 13.500 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 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		259.143	355.843
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-36.175</u>	<u>-35.668</u>
Resultat før finansielle poster		222.968	320.175
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		96.335	347.156
Finansielle indtægter		2.519	44
Finansielle omkostninger	1	<u>-65.477</u>	<u>-68.667</u>
Resultat før skat		256.345	598.708
Skat af årets resultat	2	<u>-39.410</u>	<u>-55.322</u>
Årets resultat		<u>216.935</u>	<u>543.386</u>
Overført resultat		<u>216.935</u>	<u>543.386</u>
		<u>216.935</u>	<u>543.386</u>

Balance 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.684.430	1.720.098
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>14.693</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.699.123</u>	<u>1.720.098</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>453.603</u>	<u>357.268</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>453.603</u>	<u>357.268</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.152.726</u>	<u>2.077.366</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		116.225	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	96.907
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>61.846</u>
Tilgodehavender		<u>116.225</u>	<u>158.753</u>
Likvide beholdninger		<u>83.923</u>	<u>24</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>200.148</u>	<u>158.777</u>
Aktiver i alt		<u>2.352.874</u>	<u>2.236.143</u>

Balance 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		921.515	704.579
Egenkapital	5	<u>1.046.515</u>	<u>829.579</u>
Hensættelse til udskudt skat		56.715	50.255
Hensatte forpligtelser i alt		<u>56.715</u>	<u>50.255</u>
Gæld til realkreditinstitutter		978.758	1.007.231
Gæld til tilknyttede virksomheder		53.662	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.032.420</u>	<u>1.007.231</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		54.500	62.000
Banker		0	134.102
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.225	16.918
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.321	17.176
Selskabsskat		82.544	43.588
Anden gæld		54.634	75.294
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>217.224</u>	<u>349.078</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.249.644</u>	<u>1.356.309</u>
Passiver i alt		<u>2.352.874</u>	<u>2.236.143</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	569	132
Andre finansielle omkostninger	<u>64.908</u>	<u>68.535</u>
	<u>65.477</u>	<u>68.667</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	32.950	49.588
Årets udskudte skat	<u>6.460</u>	<u>5.734</u>
	<u>39.410</u>	<u>55.322</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2017	2.074.721	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>15.200</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>2.074.721</u>	<u>15.200</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	354.623	0
Årets afskrivninger	<u>35.668</u>	<u>507</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>390.291</u>	<u>507</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>1.684.430</u>	<u>14.693</u>

Noter til årsrapporten

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017	232.268	-114.888
Årets resultat	<u>96.335</u>	<u>347.156</u>
Værdireguleringer 30. juni 2018	<u>328.603</u>	<u>232.268</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u><u>453.603</u></u>	<u><u>357.268</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	704.580	829.580
Årets resultat	0	216.935	216.935
Egenkapital 30. juni 2018	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>921.515</u></u>	<u><u>1.046.515</u></u>

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

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.033, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 1.684.