

# F.K.Udlejning ApS

Industrivej 7, Skærød  
3200 Helsingør

CVR-nr. 30 20 65 76

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016 (9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. november 2016

---

Flemming Zøllner  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for F.K.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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 30. november 2016

### Direktion

Flemming Zøllner  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i F.K.Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F.K.Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Helsingør, den 30. november 2016

### Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk  
Registreret revisor, partner

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

F.K.Udlejning ApS  
Industrivej 7, Skærød  
3200 Helsinge

CVR-nr.: 30 20 65 76  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 22. januar 2007  
Regnskabsår: 9. regnskabsår  
Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Flemming Zøllner, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S

Østergade 20  
3200 Helsinge

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 27.904, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 72.574.

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital. Der henvises til note 6 der bl.a. omtaler, at det er ledelsens forventning, at selskabet ved egen indtjening kan retablere anpartskapitalen.

### 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 F.K.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 DKK.

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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:

Produktionsbygninger	25	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

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 2015 - 30. juni 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>261.396</b>	<b>265.261</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>261.396</b>	<b>265.261</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-123.598</u>	<u>-123.184</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>137.798</b>	<b>142.077</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>137.798</b>	<b>142.077</b>
Finansielle indtægter		1.918	8.041
Finansielle omkostninger		<u>-124.006</u>	<u>-134.093</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.710</b>	<b>16.025</b>
Skat af årets resultat	2	<u>12.194</u>	<u>-23.771</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>27.904</u></b>	<b><u>-7.746</u></b>
Overført resultat		<u>27.904</u>	<u>-7.746</u>
		<b><u>27.904</u></b>	<b><u>-7.746</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.055.070	2.178.668
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.055.070</b>	<b>2.178.668</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.055.070</b>	<b>2.178.668</b>
Råvarer og hjælpematerialer		27.371	29.943
<b>Varebeholdninger</b>		<b>27.371</b>	<b>29.943</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	22.500
Udskudt skatteaktiv		41.626	29.432
Periodeafgrænsningsposter		8.834	7.925
<b>Tilgodehavender</b>		<b>57.960</b>	<b>59.857</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>213.588</b>	<b>80.410</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>298.919</b>	<b>170.210</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.353.989</b>	<b>2.348.878</b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-197.574	-225.477
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-72.574</b>	<b>-100.477</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.077.318	1.166.537
Andre kreditinstitutter		1.010.111	1.048.562
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.087.429</b>	<b>2.215.099</b>
Kortfristet gæld kreditinstitutter	5	37.856	35.646
Kortfristet gæld prioritetsgæld	5	89.219	85.944
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.200	5.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.188	12.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		99.546	92.173
Anden gæld		81.645	-10.062
Deposita		12.480	12.480
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>339.134</b>	<b>234.256</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.426.563</b>	<b>2.449.355</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.353.989</b>	<b>2.348.878</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	0	0
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-12.194	23.771
	<b>-12.194</b>	<b>23.771</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2015	3.160.854	119.850
Kostpris 30. juni 2016	3.160.854	119.850
Opskrivninger 1. juli 2015	0	0
Opskrivninger 30. juni 2016	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	982.186	119.850
Årets afskrivninger	123.598	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	1.105.784	119.850
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>2.055.070</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	-225.478	-100.478
Årets resultat	0	27.904	27.904
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>-197.574</b>	<b>-72.574</b>

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

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	695.754	795.884
Mellem 1 og 5 år	381.564	370.653
Langfristet del	1.077.318	1.166.537
Inden for et år	89.219	85.944
	<b>1.166.537</b>	<b>1.252.481</b>
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	834.569	882.983
Mellem 1 og 5 år	175.542	165.579
Langfristet del	1.010.111	1.048.562
Inden for et år	37.856	35.646
Kortfristet del	37.856	35.646
	<b>1.047.967</b>	<b>1.084.208</b>

### 6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabet ved egen indtjening kan retablere anpartskapitalen.

Forudsætningen herfor er, at selskabet fortsat opretholder den nuværende bankfinansiering for at fremskaffe den nødvendige likviditet. Det er ledelsens forventning, at den nuværende bankfinansiering vil fortsætte.

Selskabets budgetter for det kommende år underbygger ledelsens forventninger til, at selskabet kan retablere anpartskapitalen ved egen indtjening.

Med baggrund i ovennævnte aflægges årsregnskabet efter principperne for going concern.



## Noter til årsrapporten

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Spar Nord Bank A/S har underpant i ejerpantebreve med tinglyst pant i ejendommen Undalsvej 11, 3300 Frederiksværk for i alt kr. 1.160.000.





NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 4879 9111 - Fax. 4879 7851

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)