

F.K.Udlejning ApS

Industrivej 7, Skærød
3200 Helsingø

CVR-nr. 30 20 65 76

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017 (10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. november 2017

Flemming Zøllner
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	9
Balance pr. 30. juni 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 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 28. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 vores 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.

Helsinge, den 28. november 2017

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
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 22. januar 2007
Regnskabsår: 10. 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 22.443, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 50.131.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.K.Udlejning ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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, 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. 13.200 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

Egenkapital

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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse
1. juli 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		225.862	261.396
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		225.862	261.396
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-82.798</u>	<u>-123.598</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		143.064	137.798
Resultat før finansielle poster		143.064	137.798
Finansielle indtægter		0	1.918
Finansielle omkostninger		<u>-117.899</u>	<u>-124.006</u>
Resultat før skat		25.165	15.710
Skat af årets resultat	2	<u>-2.722</u>	<u>12.194</u>
Årets resultat		<u>22.443</u>	<u>27.904</u>
Overført resultat		<u>22.443</u>	<u>27.904</u>
		<u>22.443</u>	<u>27.904</u>

Balance pr. 30. juni 2017

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.931.472	2.055.070
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	1.931.472	2.055.070
Anlægsaktiver i alt		1.931.472	2.055.070
Råvarer og hjælpematerialer		28.267	27.371
Varebeholdninger		28.267	27.371
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.250	7.500
Udskudt skatteaktiv		38.904	41.626
Periodeafgrænsningsposter		8.980	8.834
Tilgodehavender		53.134	57.960
Likvide beholdninger		351.921	213.588
Omsætningsaktiver i alt		433.322	298.919
Aktiver i alt		2.364.794	2.353.989

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-175.131	-197.574
Egenkapital	4	-50.131	-72.574
Gæld til realkreditinstitutter		986.402	1.077.318
Andre kreditinstitutter		949.075	1.010.111
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.935.477	2.087.429
Kortfristet gæld prioritetsgæld	5	91.584	89.219
Kreditinstitutter	5	75.670	37.856
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.488	13.188
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		107.510	99.546
Anden gæld		163.016	81.645
Deposita		24.180	12.480
Kortfristede gældsforpligtelser		479.448	339.134
Gældsforpligtelser i alt		2.414.925	2.426.563
Passiver i alt		2.364.794	2.353.989
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
 2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	2.722	-12.194
	2.722	-12.194
 3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	ninger	inventar
Kostpris 1. juli 2016	3.160.854	30.000
Kostpris 30. juni 2017	3.160.854	30.000
Opskrivninger 1. juli 2016	0	0
Opskrivninger 30. juni 2017	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	1.229.382	30.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	1.229.382	30.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	1.931.472	0

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	-197.574	-72.574
Årets resultat	0	22.443	22.443
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	-175.131	-50.131

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	393.492	695.754
Mellem 1 og 5 år	592.910	381.564
Langfristet del	986.402	1.077.318
Inden for et år	91.584	89.219
	1.077.986	1.166.537
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	135.910	834.569
Mellem 1 og 5 år	813.165	175.542
Langfristet del	949.075	1.010.111
Inden for et år	75.670	37.856
Kortfristet del	75.670	37.856
	1.024.745	1.047.967

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige kreditinstitutter, t.kr. 2.103, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 1.931.

Sparekassen Sjælland-Fyn 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
www.nordkyst-revision.dk