

F.K.Udlejning ApS

**Industrivej 7, Skærød
3200 Helsingø**

CVR-nr. 30 20 65 76

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019 (12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12. december 2019

Flemming Zøllner
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Balance pr. 30. juni 2019	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 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 11. december 2019

Direktion

Flemming Zøllner
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i F.K.Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for F.K.Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 11. december 2019

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne15273

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 30 20 65 76

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 22. januar 2007

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Flemming Zøllner, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsingø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed.

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 underskud på kr. 4.971, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 52.716.

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 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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, 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

Indtægter fra salg af husleje og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rente-omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af 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
Produktionsbygninger	25 år	40 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktivers værdiforringelse udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse
1. juli 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		315.186	340.479
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-144.265</u>	<u>-104.254</u>
Resultat før finansielle poster		170.921	236.225
Finansielle omkostninger		<u>-122.232</u>	<u>-112.474</u>
Resultat før skat		48.689	123.751
Skat af årets resultat	1	<u>-53.660</u>	<u>-15.934</u>
Årets resultat		<u>-4.971</u>	<u>107.817</u>
Overført resultat		<u>-4.971</u>	<u>107.817</u>
		<u>-4.971</u>	<u>107.817</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.266.758	1.827.218
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.266.758</u>	<u>1.827.218</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.266.758</u>	<u>1.827.218</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.625	167.750
Udskudt skatteaktiv		0	22.970
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.234</u>	<u>8.632</u>
Tilgodehavender		<u>25.859</u>	<u>199.352</u>
Likvide beholdninger		<u>276.412</u>	<u>381.598</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>302.271</u>	<u>580.950</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.569.029</u></u>	<u><u>2.408.168</u></u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-72.284	-67.313
Egenkapital	3	<u>52.716</u>	<u>57.687</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.588.867	892.385
Andre kreditinstitutter		1.175.272	917.602
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.764.139</u>	<u>1.809.987</u>
Kortfristet gæld prioritetsgæld	4	159.368	94.363
Kreditinstitutter	4	67.018	31.473
Modtagne forudbetalinger fra kunder		42.700	6.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.188	16.188
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		125.400	116.111
Selskabsskat		30.690	0
Anden gæld		292.630	251.379
Deposita		18.180	24.180
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>752.174</u>	<u>540.494</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.516.313</u>	<u>2.350.481</u>
Passiver i alt		<u>3.569.029</u>	<u>2.408.168</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	6.864	0
Årets udskudte skat	22.970	15.934
Regulering af skat vedrørende tidligere år	23.826	0
	53.660	15.934

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2018	3.160.854	30.000
Tilgang i årets løb	1.583.805	0
Afgang i årets løb	0	-30.000
Kostpris 30. juni 2019	4.744.659	0
Opskrivninger 1. juli 2018	0	0
Opskrivninger 30. juni 2019	0	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	1.333.636	30.000
Årets afskrivninger	144.265	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-30.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	1.477.901	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	3.266.758	0

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	-67.313	57.687
Årets resultat	0	-4.971	-4.971
Egenkapital 30. juni 2019	125.000	-72.284	52.716

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

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	997.530	403.884
Mellem 1 og 5 år	591.337	488.501
Langfristet del	1.588.867	892.385
Inden for et år	159.368	94.363
	1.748.235	986.748
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	934.383	735.384
Mellem 1 og 5 år	240.889	182.218
Langfristet del	1.175.272	917.602
Inden for et år	67.018	31.473
Kortfristet del	67.018	31.473
	1.242.290	949.075

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige kreditinstitutter, t.kr. 2.990, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 3.267.

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.

Sparekassen Sjælland- Fyn A/S har underpant i ejerpantebrev med tinglyst pant i ejendommen Fasanvej 8, 3200 Helsingør for i alt kr. 500.000.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk