

F.K.Udlejning ApS

Industrivej 7, Skærød
3200 Helsingør

CVR-nr. 30 20 65 76

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018 (11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 | |
| Balance pr. 30. juni 2018 | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |

Ledespåtegning

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 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 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 30. november 2018

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 Helsinge

CVR-nr.: 30 20 65 76

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 22. januar 2007

Regnskabsår: 11. 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.

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. 107.817, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 57.687.

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. 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 2017/18 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 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktivers værdiforringelse udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 2017 - 30. juni 2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 340.479 | 225.862 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-104.254</u> | <u>-82.798</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 236.225 | 143.064 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-112.474</u> | <u>-117.899</u> |
| Resultat før skat | | 123.751 | 25.165 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-15.934</u> | <u>-2.722</u> |
| Årets resultat | | <u>107.817</u> | <u>22.443</u> |
| Overført resultat | | <u>107.817</u> | <u>22.443</u> |
| | | <u>107.817</u> | <u>22.443</u> |

Balance pr. 30. juni 2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.827.218 | 1.931.472 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>1.827.218</u> | <u>1.931.472</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.827.218</u> | <u>1.931.472</u> |
| Råvarer og hjælpematerialer | | <u>0</u> | <u>28.267</u> |
| Varebeholdninger | | <u>0</u> | <u>28.267</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 167.750 | 5.250 |
| Udskudt skatteaktiv | | 22.970 | 38.904 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>8.632</u> | <u>8.980</u> |
| Tilgodehavender | | <u>199.352</u> | <u>53.134</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>381.598</u> | <u>351.921</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>580.950</u> | <u>433.322</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.408.168</u></u> | <u><u>2.364.794</u></u> |

Balance pr. 30. juni 2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -67.313 | -175.131 |
| Egenkapital | 3 | <u>57.687</u> | <u>-50.131</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 892.385 | 986.402 |
| Andre kreditinstitutter | | 917.602 | 949.075 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>1.809.987</u> | <u>1.935.477</u> |
| Kortfristet gæld prioritetsgæld | 4 | 94.363 | 91.584 |
| Kreditinstitutter | 4 | 31.473 | 75.670 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 6.800 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 16.188 | 17.488 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 116.111 | 107.510 |
| Anden gæld | | 251.379 | 163.016 |
| Deposita | | 24.180 | 24.180 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>540.494</u> | <u>479.448</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.350.481</u> | <u>2.414.925</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.408.168</u> | <u>2.364.794</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Noter

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|--|-----------------------------|---------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | <u>15.934</u> | <u>2.722</u> |
| | <u>15.934</u> | <u>2.722</u> |
| | | |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og byg- | Andre anlæg, |
| | ninger | driftsmateriel og |
| | <u> </u> | <u>inventar</u> |
| Kostpris 1. juli 2017 | <u>3.160.854</u> | <u>30.000</u> |
| Kostpris 30. juni 2018 | <u>3.160.854</u> | <u>30.000</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017 | 1.229.382 | 30.000 |
| Årets afskrivninger | <u>104.254</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2018 | <u>1.333.636</u> | <u>30.000</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 | <u>1.827.218</u> | <u>0</u> |

Noter

3 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------|
| Egenkapital 1. juli 2017 | 125.000 | -175.130 | -50.130 |
| Årets resultat | 0 | 107.817 | 107.817 |
| Egenkapital 30. juni 2018 | 125.000 | -67.313 | 57.687 |

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 403.884 | 393.492 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>488.501</u> | <u>592.910</u> |
| Langfristet del | 892.385 | 986.402 |
| Inden for et år | <u>94.363</u> | <u>91.584</u> |
| | <u>986.748</u> | <u>1.077.986</u> |
| | | |
| Andre kreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 735.384 | 813.165 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>182.218</u> | <u>135.910</u> |
| Langfristet del | 917.602 | 949.075 |
| Inden for et år | <u>31.473</u> | <u>75.670</u> |
| Kortfristet del | <u>31.473</u> | <u>75.670</u> |
| | <u>949.075</u> | <u>1.024.745</u> |

5 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 2018 udgør t.kr. 1.930.

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. 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