

F.K.Udlejning ApS

Industrivej 7, Skærød
3200 Helsingø

CVR-nr. 30 20 65 76

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023 (16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8. januar 2024

Flemming Zøllner
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Balance pr. 30. juni 2023	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 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 8. januar 2024

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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hillerød, den 8. januar 2024

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk
Godkendt revisor
MNE-nr. mne15273

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 30 20 65 76

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 22. januar 2007

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Flemming Zøllner, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Høgevej 15A
3400 Hillerød

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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 156.205, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 646.997.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse
1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		838.728	752.410
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-335.598</u>	<u>-330.709</u>
Resultat før finansielle poster		503.130	421.701
Finansielle indtægter		0	150
Finansielle omkostninger		<u>-262.291</u>	<u>-194.581</u>
Resultat før skat		240.839	227.270
Skat af årets resultat	2	<u>-84.634</u>	<u>-80.014</u>
Årets resultat		<u>156.205</u>	<u>147.256</u>
Foreslået udbytte		122.000	0
Overført resultat		<u>34.205</u>	<u>147.256</u>
		<u>156.205</u>	<u>147.256</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>5.970.885</u>	<u>6.306.483</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.970.885</u>	<u>6.306.483</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.970.885</u>	<u>6.306.483</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		98.975	31.811
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>46.735</u>
Tilgodehavender		<u>98.975</u>	<u>78.546</u>
Likvide beholdninger		<u>645.236</u>	<u>260.673</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>744.211</u>	<u>339.219</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.715.096</u></u>	<u><u>6.645.702</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		399.997	365.794
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	0
Egenkapital	4	646.997	490.794
Gæld til realkreditinstitutter		1.335.638	1.400.747
Andre kreditinstitutter		1.795.538	1.939.443
Anden gæld		1.781.429	1.781.966
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.912.605	5.122.156
Kortfristet gæld prioritetsgæld	5	68.997	85.060
Kreditinstitutter	5	168.000	86.900
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.362	45.808
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.388	17.719
Selskabsskat		143.648	131.042
Anden gæld		545.999	536.843
Deposita		116.100	129.380
Kortfristede gældsforpligtelser		1.155.494	1.032.752
Gældsforpligtelser i alt		6.068.099	6.154.908
Passiver i alt		6.715.096	6.645.702

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.K.Udlejning ApS for 2022/23 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 2022/23 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.

Noter

1 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 %

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

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.

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.

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>84.634</u>	<u>80.014</u>
	<u>84.634</u>	<u>80.014</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2022		<u>8.532.789</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>8.532.789</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		2.226.306
Årets afskrivninger		<u>335.598</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>2.561.904</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>5.970.885</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	365.792	0	490.792
Årets resultat	0	34.205	122.000	156.205
Egenkapital 30. juni 2023	125.000	399.997	122.000	646.997

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	1.076.319
Mellem 1 og 5 år	1.335.638	324.428
Langfristet del	1.335.638	1.400.747
Inden for et år	68.997	85.060
	1.404.635	1.485.807
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	1.470.543
Mellem 1 og 5 år	1.795.538	468.900
Langfristet del	1.795.538	1.939.443
Inden for et år	168.000	86.900
Kortfristet del	168.000	86.900
	1.963.538	2.026.343

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
Anden gæld		
Efter 5 år	0	1.510.136
Mellem 1 og 5 år	<u>1.781.429</u>	<u>271.830</u>
Langfristet del	<u>1.781.429</u>	<u>1.781.966</u>
Inden for et år	0	63.392
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>545.999</u>	<u>473.451</u>
Kortfristet del	<u>545.999</u>	<u>536.843</u>
	<u>2.327.428</u>	<u>2.318.809</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, øvrige kreditinstitutter samt anden gæld, t.kr. 5.150, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør t.kr. 5.971.

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 Fas-anvej 8, 3200 Helsingør for i alt kr. 500.000.

Sparekassen Sjælland- Fyn A/S har underpant i ejerpantebrev med tinglyst pant i ejendommen Industrivej 11, 3200 Helsingør for i alt kr. 1.000.000.

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Kjeld Birk
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk