

# F.K.Udlejning ApS

Industrivej 7, Skærød  
3200 Helsingø

CVR-nr. 30 20 65 76

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021 (14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2021

---

Flemming Zøllner  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	5
Balance pr. 30. juni 2021	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 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 2021

### **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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 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 2021

### **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 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 22. januar 2007

Regnskabsår: 14. 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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 178.143, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 343.538.

### **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 2020 - 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>576.417</b>	<b>433.186</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-232.098</u>	<u>-185.598</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>344.319</b>	<b>247.588</b>
Finansielle indtægter		100	0
Finansielle omkostninger		<u>-105.248</u>	<u>-90.448</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>239.171</b>	<b>157.140</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-61.028</u>	<u>-44.462</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>178.143</u></b>	<b><u>112.678</u></b>
Overført resultat		<u>178.143</u>	<u>112.678</u>
		<b><u>178.143</u></b>	<b><u>112.678</u></b>



## Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.422.242	3.081.160
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>4.422.242</u>	<u>3.081.160</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.422.242</u>	<u>3.081.160</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8.763
Periodeafgrænsningsposter		46.364	37.910
<b>Tilgodehavender</b>		<u>46.364</u>	<u>46.673</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>311.342</u>	<u>216.947</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>357.706</u>	<u>263.620</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.779.948</u>	<u>3.344.780</u>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		218.538	40.394
<b>Egenkapital</b>	3	<b>343.538</b>	<b>165.394</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.485.924	1.586.515
Andre kreditinstitutter		2.028.136	873.807
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.514.060</b>	<b>2.460.322</b>
Kortfristet gæld prioritetsgæld	4	88.847	76.948
Kreditinstitutter	4	83.600	67.018
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.000	16.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.004	16.188
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		140.646	127.929
Selskabsskat		101.490	50.326
Anden gæld		404.683	341.265
Deposita		76.080	22.980
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>922.350</b>	<b>719.064</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.436.410</b>	<b>3.179.386</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.779.948</b>	<b>3.344.780</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	61.028	44.462
	<b><u>61.028</u></b>	<b><u>44.462</u></b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2020	4.744.659
Tilgang i årets løb	1.573.180
Kostpris 30. juni 2021	<u>6.317.839</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	1.663.499
Årets afskrivninger	232.098
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>1.895.597</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b><u>4.422.242</u></b>

## 3 Egenkapital

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	40.395	165.395
Årets resultat	0	178.143	178.143
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>218.538</u></b>	<b><u>343.538</u></b>

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

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.127.622	1.220.335
Mellem 1 og 5 år	358.302	366.180
Langfristet del	1.485.924	1.586.515
Inden for et år	88.847	76.948
	<b>1.574.771</b>	<b>1.663.463</b>
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.681.736	549.497
Mellem 1 og 5 år	346.400	324.310
Langfristet del	2.028.136	873.807
Inden for et år	83.600	67.018
Kortfristet del	83.600	67.018
	<b>2.111.736</b>	<b>940.825</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige kreditinstitutter, t.kr. 3.687, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 4.422.

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.

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.K.Udlejning ApS for 2020/21 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.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2020/21 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.

## Noter

### 6 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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

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.

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](http://www.nordkyst-revision.dk)