

F.K.Udlejning ApS

Industrivej 7, Skærød
3200 Helsingø

CVR-nr. 30 20 65 76

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020 (13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020	
Balance pr. 30. juni 2020	6
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter til årsrapporten	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 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 26. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 26. november 2020

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 Helsingør

CVR-nr.: 30 20 65 76

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 22. januar 2007

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Flemming Zøllner, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsingør

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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 112.678, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 165.394.

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 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		433.186	315.186
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-185.598</u>	<u>-144.265</u>
Resultat før finansielle poster		247.588	170.921
Finansielle omkostninger		<u>-90.448</u>	<u>-122.232</u>
Resultat før skat		157.140	48.689
Skat af årets resultat	1	<u>-44.462</u>	<u>-53.660</u>
Årets resultat		<u>112.678</u>	<u>-4.971</u>
Overført resultat		<u>112.678</u>	<u>-4.971</u>
		<u>112.678</u>	<u>-4.971</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.081.160</u>	<u>3.266.758</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.081.160</u>	<u>3.266.758</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.081.160</u>	<u>3.266.758</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.763	8.625
Periodeafgrænsningsposter		<u>37.910</u>	<u>17.234</u>
Tilgodehavender		<u>46.673</u>	<u>25.859</u>
Likvide beholdninger		<u>216.947</u>	<u>276.412</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>263.620</u>	<u>302.271</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.344.780</u></u>	<u><u>3.569.029</u></u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		40.394	-72.284
Egenkapital	3	<u>165.394</u>	<u>52.716</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.586.515	1.588.867
Andre kreditinstitutter		873.807	1.175.272
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.460.322</u>	<u>2.764.139</u>
Kortfristet gæld prioritetsgæld	4	76.948	159.368
Kreditinstitutter	4	67.018	67.018
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.410	42.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.188	16.188
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		127.929	125.400
Selskabsskat		50.326	30.690
Anden gæld		341.265	292.630
Deposita		22.980	18.180
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>719.064</u>	<u>752.174</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.179.386</u>	<u>3.516.313</u>
Passiver i alt		<u><u>3.344.780</u></u>	<u><u>3.569.029</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	44.462	6.864
Årets udskudte skat	0	22.970
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	23.826
	44.462	53.660

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2019	4.744.659
Kostpris 30. juni 2020	4.744.659
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	1.477.901
Årets afskrivninger	185.598
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	1.663.499
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	3.081.160

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	-72.284	52.716
Årets resultat	0	112.678	112.678
Egenkapital 30. juni 2020	125.000	40.394	165.394

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.220.335	997.530
Mellem 1 og 5 år	<u>366.180</u>	<u>591.337</u>
Langfristet del	1.586.515	1.588.867
Inden for et år	<u>76.948</u>	<u>159.368</u>
	<u><u>1.663.463</u></u>	<u><u>1.748.235</u></u>
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	549.497	934.383
Mellem 1 og 5 år	<u>324.310</u>	<u>240.889</u>
Langfristet del	873.807	1.175.272
Inden for et år	<u>67.018</u>	<u>67.018</u>
Kortfristet del	<u>67.018</u>	<u>67.018</u>
	<u><u>940.825</u></u>	<u><u>1.242.290</u></u>

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige kreditinstitutter, t.kr. 2.596, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2020 udgør t.kr. 3.081.

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.

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.K.Udlejning ApS for 2019/20 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 2019/20 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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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. 14.100 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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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