

# **Finn Andreasen Udlejning ApS**

**Finmarken 6  
3390 Hundested**

**CVR-nr. 29 31 21 25**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2024 til 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2025

---

Finn Andreasen  
dirigent



Rønnevangsalle 6, 3400 Hillerød • Nørregade 1, 1. th. 3300 Frederiksværk • Tlf. 47 77 12 10  
[www.naerrevisión.dk](http://www.naerrevisión.dk) • [revision@naerrevisión.dk](mailto:revision@naerrevisión.dk) • cvr 17524305

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	10
Balance pr. 30. juni 2025	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
	1

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Finn Andreasen 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 15. december 2025

### Direktion

Finn Andreasen  
direktør

nærreVision

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Finn Andreasen Udlejning ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Finn Andreasen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Frederiksværk, den 15. december 2025

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen  
Registretret revisor  
mne33799

nærrevision

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Finn Andreasen Udlejning ApS  
Finmarken 6  
3390 Hundested

CVR-nr.: 29 31 21 25

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Finn Andreasen, direktør

### Revisor

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Nørregade 1, 1.th  
3300 Frederiksværk

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervslokaler, samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### **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 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 163.392, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.779.728.

### **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 Finn Andreasen Udlejning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 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, med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Direkte omkostninger**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og 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**

Bygninger og grunde 50 år 0 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Finn Andreasen Udlejning ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### **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 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>157.929</b>	<b>181.892</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-78.157</u>	<u>-78.157</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>79.772</b>	<b>103.735</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-218.119	246.047
Finansielle indtægter		14.488	17.914
Finansielle omkostninger		<u>-23.239</u>	<u>-23.711</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-147.098</b>	<b>343.985</b>
Skat af årets resultat		<u>-16.294</u>	<u>-21.698</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-163.392</u></b>	<b><u>322.287</u></b>
Foreslået udbytte		135.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-218.119	246.047
Overført resultat		<u>-80.273</u>	<u>76.240</u>
		<b><u>-163.392</u></b>	<b><u>322.287</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.576.265	1.617.957
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>85.591</u>	<u>122.056</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.661.856</b></u>	<u><b>1.740.013</b></u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>361.455</u>	<u>562.882</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>361.455</b></u>	<u><b>562.882</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.023.311</b></u>	<u><b>2.302.895</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.864	95.799
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		275.753	225.565
Andre tilgodehavender		0	17.012
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>13.313</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>330.617</b></u>	<u><b>351.689</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>315.527</b></u>	<u><b>199.518</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>646.144</b></u>	<u><b>551.207</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.669.455</b></u></u>	<u><u><b>2.854.102</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		344.763	562.882
Overført resultat		1.174.965	1.255.238
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>135.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.779.728</u></b>	<b><u>1.943.120</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>116.318</u>	<u>113.533</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>116.318</u></b>	<b><u>113.533</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		601.007	636.440
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>9.497</u>	<u>15.290</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>610.504</u></b>	<b><u>651.730</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		53.340	69.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	16.497
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		614	572
Selskabsskat		43.337	0
Anden gæld		<u>47.614</u>	<u>59.190</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>162.905</u></b>	<b><u>145.719</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>773.409</u></b>	<b><u>797.449</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.669.455</u></b>	<b><u>2.854.102</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	1		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter</u> <u>den indre</u> <u>værdi metode</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	562.882	1.255.238	0	1.943.120
Årets resultat	0	-218.119	-80.273	135.000	-163.392
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>344.763</u></b>	<b><u>1.174.965</u></b>	<b><u>135.000</u></b>	<b><u>1.779.728</u></b>

## Noter

### 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 654, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2025 udgør t.kr. 1.576.