

**Liv i Fjelstervang ApS**  
Haunstrupvej 7, Fjelstervang, 6933 Kibæk

**CVR-nr. 10 08 03 63**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2021.

---

Bente Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Liv i Fjlstervang ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 20. maj 2021

### Direktion

Jesper Josefsen  
Direktør

### Bestyrelse

Jesper Josefsen  
Formand

Jens Milter Bundgaard

Niels Erik Nilsson

Bent Korsholm

Jørgen Bækgaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Liv i Fjeldstervang ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Liv i Fjeldstervang ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Videbæk, den 20. maj 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Ole Jespersen-Skree**

statsautoriseret revisor  
mne33753

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Liv i Fjølstervang ApS Haunstrupvej 7, Fjølstervang 6933 Kibæk
	CVR-nr.: 10 08 03 63
	Stiftet: 12. maj 2003
	Hjemsted: Fjølstervang
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Josefsen, Formand Jens Milter Bundgaard Niels Erik Nilsson Bent Korsholm Jørgen Bækgaard
<b>Direktion</b>	Jesper Josefsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Hjejlevej 16 6920 Videbæk
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Jernbanegade 4 6933 Kibæk

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme, beboelsesejendomme og lejligheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 175.826 kr. mod 130.516 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 85.969 kr. mod 35.576 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Liv i Fjlstervang ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokale.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>175.826</b>	<b>130.516</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.641	-50.555
<b>Driftsresultat</b>	<b>154.185</b>	<b>79.961</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-43.920	-34.117
<b>Resultat før skat</b>	<b>110.265</b>	<b>45.844</b>
2 Skat af årets resultat	-24.296	-10.268
<b>Årets resultat</b>	<b>85.969</b>	<b>35.576</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	85.969	35.576
<b>Disponeret i alt</b>	<b>85.969</b>	<b>35.576</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.588.793	2.589.914
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.588.793</u>	<u>2.589.914</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	14.500	14.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.500</u>	<u>14.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.603.293</u></b>	<b><u>2.604.414</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.020	0
Andre tilgodehavender	6.480	1.634
Periodeafgrænsningsposter	9.763	9.689
Tilgodehavender i alt	<u>20.263</u>	<u>11.323</u>
Likvide beholdninger	<u>47.877</u>	<u>50.439</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>68.140</u></b>	<b><u>61.762</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.671.433</u></b>	<b><u>2.666.176</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	514.000	514.000
	Overført resultat	416.130	330.161
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>930.130</u></b>	<b><u>844.161</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	32.192	32.008
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>32.192</u></b>	<b><u>32.008</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til pengeinstitutter	1.216.828	1.257.141
	Anden gæld	320.000	400.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.536.828</u>	<u>1.657.141</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	84.000	44.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.000	2.000
	Selskabsskat	14.112	26.471
	Anden gæld	72.171	60.395
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>172.283</u>	<u>132.866</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.709.111</u></b>	<b><u>1.790.007</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.671.433</u></b>	<b><u>2.666.176</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>5 Eventualposter</b>			

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	514.000	294.585	808.585
Årets overførte overskud eller underskud	0	35.576	35.576
Egenkapital 1. januar 2020	514.000	330.161	844.161
Årets overførte overskud eller underskud	0	85.969	85.969
	<b>514.000</b>	<b>416.130</b>	<b>930.130</b>

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	43.920	34.117
	<u><b>43.920</b></u>	<u><b>34.117</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	24.112	9.152
Årets regulering af udskudt skat	184	1.116
	<u><b>24.296</b></u>	<u><b>10.268</b></u>
<b>3. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.260.828	1.301.141
Heraf forfalder inden for 1 år	-44.000	-44.000
	<u><b>1.216.828</b></u>	<u><b>1.257.141</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.055.240</u>	<u>1.099.240</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		