



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FAUERHOLDT JENSEN APS**  
**HÅNDVÆRKERVEJ 9, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. februar 2020

---

Jens Fauerholdt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Fauerholdt Jensen ApS Håndværkervej 9 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 12 09 37 80 Stiftet: 25. april 1988 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
<b>Direktion</b>	Jens Fauerholt Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Fauerholdt Jensen 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. december 2019

Direktion:

---

Jens Fauerholt Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Fauerholdt Jensen ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fauerholdt Jensen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 3. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33757

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom til erhverv.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen, som selskabet er en del af, har i indeværende regnskabsår gennemført en omstrukturering, med henblik på at styrke koncernens kapitalberedskab.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Egne kapitalandele

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	kr.	kr.
Beholdningen af egne kapitalandele er således:		
Anpartar, 20.000 stk. a nom. 1 kr.....	20.000	20.000
	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Egne kapitalandele i % af selskabskapitalen:		
Anpartar.....	10,0	10,0
	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>206.711</b>	<b>210.243</b>
Af- og nedskrivninger.....		1.490.706	-67.570
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		483.641	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.181.058</b>	<b>142.673</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	11.913	20.959
Andre finansielle omkostninger.....		-20.456	-1.069.869
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.172.515</b>	<b>-906.237</b>
Skat af årets resultat.....	2	-478.525	-31.855
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.693.990</b>	<b>-938.092</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		556.707	0
Overført resultat.....		1.137.283	-938.092
<b>I ALT</b> .....		<b>1.693.990</b>	<b>-938.092</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		0	1.425.653
Investeringsjendomme.....		3.400.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.400.000</b>	<b>1.425.653</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.400.000</b>	<b>1.425.653</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		26.875	26.875
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		556.707	0
Andre tilgodehavender.....		25.000	570.791
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>608.582</b>	<b>597.666</b>
Likvide beholdninger.....		122.159	51.873
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>730.741</b>	<b>649.539</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.130.741</b>	<b>2.075.192</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		1.219.760	82.477
Forslag til udbytte.....		556.707	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.976.467</b>	<b>282.477</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		632.127	186.052
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>632.127</b>	<b>186.052</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.340.542	1.424.315
Selskabsskat.....		32.450	35.002
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.372.992</b>	<b>1.459.317</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	83.500	83.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	10.000
Selskabsskat.....		35.002	35.024
Anden gæld.....		15.653	19.322
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>149.155</b>	<b>147.346</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.522.147</b>	<b>1.606.663</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.130.741</b>	<b>2.075.192</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>7</b>		

## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	11.913	0	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	20.959	
	<b>11.913</b>	<b>20.959</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	32.450	35.002	2
Regulering af udskudt skat.....	446.075	-3.147	
	<b>478.525</b>	<b>31.855</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme	3
Kostpris 1. oktober 2018.....	2.916.359	2.916.359	
Overførsel.....	-2.916.359	0	
Kostpris 30. september 2019.....	0	2.916.359	
Årets opskrivninger .....	0	483.641	
Opskrivninger 30. september 2019.....	0	483.641	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....	1.490.706	0	
Praksisændring.....	-1.490.706	0	
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....	0	0	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....</b>	<b>0</b>	<b>3.400.000</b>	

Investeringsejendommen er beliggende i Aalborg C og er en udlejningsejendom til erhvervsmæssige formål.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommen i et normalår er vurderet i niveauet 225-230 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,75 - 7,00 %, under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger samt forhold i øvrigt.

## NOTER

			2019 kr.	2018 kr.	Note
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2018.....	200.000	82.477	0	282.477	
Forslag til resultatdisponering.....		1.137.283	556.707	1.693.990	
<b>Egenkapital 30. september 2019.....</b>	<b>200.000</b>	<b>1.219.760</b>	<b>556.707</b>	<b>1.976.467</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.424.042	83.500	1.009.000	1.507.315	83.000
Selskabsskat.....	32.450	0	0	35.002	0
	<b>1.456.492</b>	<b>83.500</b>	<b>1.009.000</b>	<b>1.542.317</b>	<b>83.000</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					
Prioritetsgæld, der pr. 30.09.2019 udgør 1.424 tkr. er sikret ved pantebrev nom. 1.700 tkr. i ejendommen.					
Til sikkerhed for søsterselskabs engagement med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 tkr. med pant i ejendommen.					
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør, pr. 30. september 2019, 3.400 tkr.					
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for søsterselskabs engagement med pengeinstitut. Pr. 30. september 2019 er kassekreditten ikke overtrukket i forhold til kreditrammen, som udgør 2.400 tkr.					
Selskabet har afgivet støtteerklæring til fordel for Anton Lassens Eftf. A/S. Fauerholdt Jensen ApS har ubetinget forpligtet sig til at sikre, at Anton Lassens Eftf. A/S til hver en tid har den fornødne likviditet til at betale selskabets forpligtelser i takt med at disse forfalder.					
<b>Medarbejderforhold</b>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fauerholdt Jensen ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendommene målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ledelsen har vurderet behov for at foretage opskrivning af investeringsejendommene til dagsværdi, da det er ledelsens opfattelse, at det i højere grad afspejler den korrekte værdi, således at det giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 51, stk. 2. Den beløbsmæssige indvirkning af praksisændringen medfører en forøgelse af årets resultat efter skat med 1.589 tkr. som dagsværdiregulering og tilbageførsel af tidligere års afskrivninger, en forøgelse af balancesummen med 1.975 tkr., mens egenkapitalen er forøget med 1.593 tkr. Den udskudte skat er som følge af praksisændringen øget med 449 tkr.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen og balancen kan ikke sammenholdes med indeværende år, idet investeringsejendommen i sidste årsrapport er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, mens den i år er målt til dagsværdi. Sammenligningstallene er ikke tilpasset praksisændringen, idet det ikke har været muligt at opgøre dagsværdien af investeringsejendommen pr. 30. september 2018 pålideligt, hvorfor investeringsejendommens værdi i sammenligningstallene ikke tilpasses.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.