



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FHA SVENDBORG APS**  
**MØLMARKSVEJ 18, 5700 SVENDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. august 2020

---

Dirigent: Frank Hulgaard

CVR-NR. 12 49 62 30

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	FHA Svendborg ApS Mølmarksvej 18 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 12 49 62 30 Stiftet: 14. september 1988 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Frank Hulgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Erhvervscenter Fyn Flakhaven 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for FHA Svendborg 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 samt af 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. august 2020

Direktion:

---

Frank Hulgaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i FHA Svendborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for FHA Svendborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 4. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Skaarup Christiansen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne260

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe og sælge samt administrere fast ejendom samt drive anden form for investeringsvirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>5.352</b>	<b>202.621</b>
Af- og nedskrivninger.....		-6.610	-15.943
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-392.080
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-1.258</b>	<b>-205.402</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	59.471
Andre finansielle omkostninger.....		-13.383	-9.697
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-14.641</b>	<b>-155.628</b>
Skat af årets resultat.....	2	3.221	8.247
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-11.420</b>	<b>-147.381</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		676.000	54.000
Overført resultat.....		-687.420	-201.381
<b>I ALT</b> .....		<b>-11.420</b>	<b>-147.381</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		20.776	41.886
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>20.776</b>	<b>41.886</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>20.776</b>	<b>41.886</b>
Udskudte skatteaktiver.....		5.400	2.179
Tilgodehavender.....		5.400	2.179
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		4.663.964	4.669.371
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>4.663.964</b>	<b>4.669.371</b>
Likvide beholdninger.....		3.554.581	3.909.637
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.223.945</b>	<b>8.581.187</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.244.721</b>	<b>8.623.073</b>



## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		7.330.613	8.018.033
Forslag til udbytte.....		676.000	54.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>8.206.613</b>	<b>8.272.033</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		38.000	38.000
Selskabsskat.....		0	308.232
Anden gæld.....		108	4.808
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>38.108</b>	<b>351.040</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>38.108</b>	<b>351.040</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.244.721</b>	<b>8.623.073</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	331.232	
Regulering af udskudt skat.....	-3.221	-339.479	
	<b>-3.221</b>	<b>-8.247</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Kostpris 1. juli 2019.....		184.495	
Afgang.....		-111.500	
<b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>		<b>72.995</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		142.609	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-97.000	
Årets afskrivninger .....		6.610	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....</b>		<b>52.219</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>		<b>20.776</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2019.....	200.000	8.018.033	54.000	8.272.033	
Betalt udbytte.....			-54.000	-54.000	
Forslag til resultatdisponering.....		-687.420	676.000	-11.420	
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>200.000</b>	<b>7.330.613</b>	<b>676.000</b>	<b>8.206.613</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Ingen					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>6</b>
Ingen					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for FHA Svendborg ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Selskabets omsætning består af lejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsåret.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. 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****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 - 5 år	17 - 0 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatter.

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

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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.