



## Fenger Invest, Brørup ApS

Stenbro Allè 8  
6650 Brørup  
CVR-nr. 18251132

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
16.02.2021

---

**Leif Fenger**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Fenger Invest, Brørup ApS

Stenbro Allé 8

6650 Brørup

CVR-nr.: 18251132

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Leif Fenger

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Fenger Invest, Brørup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 16.02.2021

**Direktion**

**Leif Fenger**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Fenger Invest, Brørup ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fenger Invest, Brørup ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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.

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.

Kolding, den 16.02.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Poul Skovgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26777

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af industriejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 111 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>279.355</b>	<b>298.772</b>
Af- og nedskrivninger	1	(51.250)	(51.250)
<b>Driftsresultat</b>		<b>228.105</b>	<b>247.522</b>
Andre finansielle indtægter	2	17.522	0
Andre finansielle omkostninger	3	(102.960)	(43.419)
<b>Resultat før skat</b>		<b>142.667</b>	<b>204.103</b>
Skat af årets resultat	4	(31.387)	(44.903)
<b>Årets resultat</b>		<b>111.280</b>	<b>159.200</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		111.280	159.200
<b>Resultatdisponering</b>		<b>111.280</b>	<b>159.200</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.846.250	2.897.500
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>2.846.250</b>	<b>2.897.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.846.250</b>	<b>2.897.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>815.045</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>815.045</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.661.295</b>	<b>2.897.500</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.079.932	1.079.932
Overført overskud eller underskud		5.687	5.687
Forslag til udbytte for regnskabsåret		111.280	159.200
<b>Egenkapital</b>		<b>1.396.899</b>	<b>1.444.819</b>
Udskudt skat		438.711	433.140
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>438.711</b>	<b>433.140</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.407.134	699.178
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.407.134</b>	<b>699.178</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	70.177	100.933
Bankgæld		0	23.017
Gæld til tilknyttede virksomheder		193.636	102.509
Skyldige sambeskatningsbidrag		25.816	39.858
Anden gæld		128.922	54.046
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>418.551</b>	<b>320.363</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.825.685</b>	<b>1.019.541</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.661.295</b>	<b>2.897.500</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	1.079.932	5.687	159.200	1.444.819
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(159.200)	(159.200)
Årets resultat	0	0	0	111.280	111.280
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.079.932</b>	<b>5.687</b>	<b>111.280</b>	<b>1.396.899</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	51.250	51.250
	<b>51.250</b>	<b>51.250</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.522	0
	<b>17.522</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.791	6.510
Renteomkostninger i øvrigt	101.169	36.909
	<b>102.960</b>	<b>43.419</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	25.816	39.858
Ændring af udskudt skat	5.571	5.045
	<b>31.387</b>	<b>44.903</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.283.092
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.283.092</b>
Opskrivninger primo	1.384.528
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.384.528</b>
Af- og nedskrivninger primo	(770.120)
Årets afskrivninger	(51.250)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(821.370)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.846.250</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	70.177	100.933	1.407.134	1.121.469
	<b>70.177</b>	<b>100.933</b>	<b>1.407.134</b>	<b>1.121.469</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fenger Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 1.400 t.kr. i ejendommen. Ejerpantebrevet ligger endvidere til sikkerhed for søsterselskabets bankgæld, der udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2020.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 2.846 t.kr., mod 2.898 t.kr. sidste år.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indregnes i den tidsmæssige periode som de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til

tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger samt fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### **Udbytte**

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### **Gæld til realkreditinstitutter**

Prioritetsgæld måles til den nominelle værdi.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.