

**Fjordgadens Ejendomsselskab ApS**

**Havnevej 25 B  
3600 Frederiksværk**

**Cvr.nr. 21 16 36 35**

**Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2019

---

Michael Pedersen  
Dirigent

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Fjordgadens Ejendomsselskab ApS  
Havnevej 25 B  
3600 Frederiksværk

Hjemstedskommune: Halsnæs  
CVR-nummer: 21 16 36 35  
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2019

### Direktion

Michael Pedersen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2019 for Fjordgadens Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Halsnæs 19. november 2019

**Direktionen:**

---

Michael Pedersen

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udlejning, renovering, administration og eventuel salg af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

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

---

### **Til den daglige ledelse i Fjordgadens Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Fjordgadens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab 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.

Halsnæs 19. november 2019

### **Lerfeldt Revision**

registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 20142146

Henrik Lerfeldt  
registreret revisor  
mne11479

**Resultatopgørelse**

Note		2018/19 kr.	2017/18 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>23.231</b>	<b>27.187</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>23.231</b>	<b>27.187</b>
	Andre finansielle omkostninger	-16	0
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-16</b>	<b>0</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>23.215</b>	<b>27.187</b>
3	Skat af årets resultat	5.107	5.981
	<b>Årets resultat</b>	<b>18.108</b>	<b>21.206</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering :</b>		
	Ledelsens forslag til udbytte	0	0
	Overført overskud eller underskud	18.108	21.206
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>18.108</b>	<b>21.206</b>

**Balance**

Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
Grunde og bygninger	200.000	200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>2 Anlægsaktiver i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	51.854	16.682
<b>Tilgodehavender m.v. i alt</b>	<b>51.854</b>	<b>16.682</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.246</b>	<b>13.532</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>53.100</b>	<b>30.214</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>253.100</b>	<b>230.214</b>
<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	104.512	86.404
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>229.512</b>	<b>211.404</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>Hensættelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	11.088	18.810
<b>Gæld i alt</b>	<b>23.588</b>	<b>18.810</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>253.100</b>	<b>230.214</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter</b>		

## Noter

		2018/19	2017/18
		kr.	kr.
1	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Gager og løn mv.	0	0
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>Grund</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
	Anskaffelsessum primo	200.000	0
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	0
	<b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>
	Afskrivninger primo	0	0
	Årets afskrivninger	0	0
	Årets afgang	0	0
	<b>Samlede afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>
3	<b>Selskabsskat</b>		Skat ifølge resultat- opgørelsen
		Selskabs- skat	Udskudt skat
	Hensat primo	18.810	0
	Korrektion tidligere år	0	0
	Rentetillæg	0	-
	Betalt i årets løb	-12.829	-
	Skat af årets resultat	5.107	5.107
	<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>11.088</b>	<b>5.107</b>
4	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
	Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med, at tjenesteydelsen udføres, til salgsværdien af det udførte arbejde. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug / omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til underleverandører.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skat-temæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	/	restværdi
Bygninger	50 år	/	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	/	0-10%

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



**Fjordgadens Ejendomsselskab ApS**

Havnevej 25 B  
3600 Frederiksværk

Cvr.nr. 21 16 36 35

**Bilag til selvangivelsen  
2018/19**

## **Indholdsfortegnelse**

---

### **Påtegning og erklæring:**

Ledelsespåtegning

Revisors erklæring om opstilling af Bilag til selvangivelsen

### **Regnskabsmæssige specifikationer:**

Omsætning og vareforbrug

Administrationsomkostninger

Finansielle poster

Egenkapitalforklaring

Andre tilgodehavender og anden gæld

### **Skattemæssige specifikationer:**

Opgørelse af skattepligtig indkomst

Skattemæssige saldi

Udskudt skat

## Ledelsespåtegning

---

Vi har i dag behandlet og godkendt bilag til selvangivelse for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2019.

Vi kan bekræfte, at der os bekendt ikke forekommer yderligere oplysninger af betydning for opgørelsen af den skattepligtige indkomst ud over de i bilag til selvangivelsen anførte forhold.

De skattemæssige specifikationer og skattemæssige opgørelser er efter vores opfattelse udarbejdet i overensstemmelse med gældende skatte- og afgiftslovgivning.

Halsnæs 19. november 2019

**Direktionen:**

Michael Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af Bilag til selvangivelsen

---

### Til ledelsen i Fjordgadens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet medfølgende specifikationshæfte for 1. juli 2019 - 30. juni 2019 for indkomståret 2018/19 for Fjordgadens Ejendomsselskab ApS på grundlag af regnskabet og oplysninger, De har tilvejebragt. Specifikationshæftet omfatter regnskabsmæssige specifikationer, opgørelse af skattepligtig indkomst og skattemæssige specifikationer.

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 udarbejdelsen og præsentationen af specifikationshæftet i overensstemmelse med den regnskabspraksis som er beskrevet under Anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Specifikationshæftet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af specifikationshæftet, 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 specifikationshæftet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt specifikationshæftet er udarbejdet i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis.

I anvendt regnskabspraksis angives det grundlag, hvorpå specifikationshæftet er udarbejdet, og specifikationshæftets formål er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Specifikationshæftet er således udarbejdet udelukkende til det formål som er beskrevet her, og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring på opgaven om opstilling af finansielle oplysninger er udarbejdet udelukkende til brug for Dem og Skat og bør ikke distribueres til andre parter.

Halsnæs 19. november 2019

**Lerfeldt Revision**

registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 20142146

Henrik Lerfeldt

registreret revisor

## Regnskabsmæssige specifikationer

	2018/19	2017/18
1		
<b>Omsætning</b>	kr.	kr.
Frederiksværk Erhvervsudlejning ApS	48.000	48.000
<b>Omsætning i alt</b>	<b>48.000</b>	<b>48.000</b>
<b>Direkte omkostninger</b>		
Forsikringer	0	0
Ejendomsskatter	9.946	6.788
El, gas og vand	1.473	1.525
Vedligeholdelse	0	0
Leje af ekstra areal	0	0
<b>Direkte omkostninger i alt</b>	<b>11.419</b>	<b>8.313</b>
2		
<b>Andre eksterne udgifter</b>		
Regnskabsassistance	12.500	12.500
Bankomkostninger	850	0
<b>Andre eksterne udgifter i alt</b>	<b>13.350</b>	<b>12.500</b>
Fortjeneste ved afståelse af driftsmidler	0	0
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>23.231</b>	<b>27.187</b>
<b>(Omsætning - Direkte omkostninger - Andre eksterne udgifter + Fortjeneste ved afståelse)</b>		
3		
<b>Finansielle poster</b>		
Bank	16	0
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
4		
<b>Egenkapitalforklaring</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Opspartet overskud primo	86.404	65.198
Årets resultat	18.108	21.206
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>229.512</b>	<b>211.404</b>
5		
<b>Andre tilgodehavender (+) og anden gæld (-)</b>		
Selskabsskat	-11.088	-18.810
Moms	0	0
Skyldig AM-bidrag & A-skat	0	0
Skyldig ATP	0	0
Skyldige feriepenge	0	0
Skattekontoen	0	0
Mellemregning med ledelse	0	0
<b>Andre tilgodehavender og anden gæld i alt</b>	<b>-11.088</b>	<b>-18.810</b>

**Skattemæssige specifikationer**

6	<b>Opgørelse af skattepligtig indkomst for regnskabsåret</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
		kr.	kr.
	Selvangivelsen forventes at få følgende indhold:		
	Regnskabsmæssigt resultat før skat	23.215	27.187
	Ej fradragsberettiget andel af repræsentation	0	0
	Andre ej fradragsberettiget omkostninger	0	0
	Renter Skat	0	0
	Regnskabsmæssige afskrivninger, tbf.	0	0
	Skattemæssige afskrivninger, driftsmidler	0	0
	<b>Skattepligtig indkomst, før forskning og underskud</b>	<b>23.215</b>	<b>27.187</b>
	Udviklingsomkostninger, LL § 8X	0	0
	<b>Skattepligtig indkomst, før underskud</b>	<b>23.215</b>	<b>27.187</b>
	<b>Fremførsel til/fra tidligere/senere år (sambeskatning)!!!</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Skattepligtig indkomst</b>	<b>23.215</b>	<b>27.187</b>
	<b>22,0% skat heraf (sambeskatning)</b>	<b>5.107</b>	<b>5.981</b>
	<b>Skattemæssige underskud</b>		
	Saldo primo	0	0
	Ændring i året	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7	<b>Skattemæssige saldoværdier</b>		
	<b>Driftsmidler</b>		
	Saldo primo	0	0
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	0
	<b>Afskrivningsberettiget saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Afskrivning, 25%	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	<b>Udskudt skat</b>		
	Driftsmidler, regnskabsmæssig værdi	0	0
	Driftsmidler, skattemæssig værdi	0	0
	Skattemæssige underskud	0	0
	<b>Beregningsgrundlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>22% udskudt skat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## ANLÆGSKARTOTEK

	levetid i år	anskaf- felse i året	købs måned	salgs- måned	salgssum	forventet scrapværdi	ANSKAFELSESSUMMER				AFSKRIVNINGER					ultimo saldo- værdi	gevinst/ tab v salg	normal- afskriv. pr. måned	restlevetid i måneder primo året
							primo	tilgang	afgang	ultimo	afskr. primo	mdr.	tilgang	FEJL	afgang				
2015/16	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
-	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
-	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
-	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
		0			0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hvis der indsættes en måned i "salgsperiode", antages det at HELE aktivet er solgt.

Primo

0

0

0

## SAMLET REGNSKABSMÆSSIG NOTE

Samlet anskaffelsessum primo	0
Anskaffelser i året	0
Afgang i året	0
<b>Samlet anskaffelsessum ultimo</b>	<b>0</b>
Samlede afskrivninger primo	0
Årets afskrivning	0
Afskrivning på udgåede aktiver	0
<b>Samlede afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0</b>
Advance ved salg af anlægs- aktiver udgør	0

## **Generalforsamling vedrørende årsrapport for 2018/19**

---

Halsnæs 19. november 2019

### **Generalforsamling**

#### **Dagsorden:**

- Valg af dirigent. Som dirigent valgtes Michael Pedersen.
- Det fremlagte årsregnskab godkendtes.
- Resultatet anvendes som foreslået i årsregnskabet.
- Direktionen genvalgtes.
- Bemyndigelse til at udlodde ekstraordinære udbytter i det kommende år, vedtoges.
- Valg af revisor var ikke aktuelt, da revision er fravalgt tidligere år.
- Intet under eventuelt.

Halsnæs 19. november 2019

#### **Dirigent:**

---

Michael Pedersen