

F.G. Holding, Kolding ApS

Frejasvej 67, 6000 Kolding
CVR-nr. 25 65 90 23

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.09.19

Verner Bent GuldbRAND
DirigENT

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 16 |

Selskabet

F.G. Holding, Kolding ApS
c/o Verner Guldbrand
Frejasvej 67
6000 Kolding

Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 25 65 90 23
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Verner Bent Guldbrand

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for F.G. Holding, Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. august 2019

Direktionen

Verner Bent Guldbrand

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i F.G. Holding, Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F.G. Holding, Kolding ApS for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 28. august 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne30183

Klaus Hjort-Enemark
Reg. revisor
MNE-nr. mne2511

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består har i lighed med tidligere år været koncentreret omkring placering af selskabets midler samt drift af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK -122.266 mod DKK -137.026 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.293.173.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2018/19 DKK | 2017/18 DKK |
|--|-----------------|-----------------|
| Bruttotab | -14.196 | -44.957 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -127.237 | 12.989 |
| Resultat af primær drift | -141.433 | -31.968 |
| Finansielle indtægter | 59.446 | 123.220 |
| Finansielle omkostninger | -38.882 | -270.214 |
| Resultat før skat | -120.869 | -178.962 |
| Skat af årets resultat | -1.397 | 41.936 |
| Årets resultat | -122.266 | -137.026 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 60.000 | 15.000 |
| Overført resultat | -182.266 | -152.026 |
| I alt | -122.266 | -137.026 |

| AKTIVER | | 30.06.19 | 30.06.18 |
|----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 1.290.000 | 1.289.999 |
| 1 | Materielle anlægsaktiver i alt | 1.290.000 | 1.289.999 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.290.000 | 1.289.999 |
| | Udskudt skatteaktiv | 40.539 | 41.936 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 35.895 | 38.275 |
| | Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse | 276 | 9.239 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 4.595 | 5.831 |
| | Tilgodehavender i alt | 81.305 | 95.281 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 613.375 | 645.549 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 613.375 | 645.549 |
| | Likvide beholdninger | 272.896 | 363.452 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 967.576 | 1.104.282 |
| | Aktiver i alt | 2.257.576 | 2.394.281 |

| PASSIVER | | 30.06.19 | 30.06.18 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 1.108.173 | 1.290.439 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 60.000 | 15.000 |
| | Egenkapital i alt | 1.293.173 | 1.430.439 |
| 2 | Gæld til realkreditinstitutter | 946.836 | 946.678 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 946.836 | 946.678 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 17.567 | 17.164 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 17.567 | 17.164 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 964.403 | 963.842 |
| | Passiver i alt | 2.257.576 | 2.394.281 |

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat | Forslag til udbytte for regnskabs- året | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|----------------------|--|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18 | | | | |
| Saldo pr. 01.07.17 | 125.000 | 1.442.465 | 35.000 | 1.602.465 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -35.000 | -35.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -152.026 | 15.000 | -137.026 |
| Saldo pr. 30.06.18 | 125.000 | 1.290.439 | 15.000 | 1.430.439 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19 | | | | |
| Saldo pr. 01.07.18 | 125.000 | 1.290.439 | 15.000 | 1.430.439 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -15.000 | -15.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -182.266 | 60.000 | -122.266 |
| Saldo pr. 30.06.19 | 125.000 | 1.108.173 | 60.000 | 1.293.173 |

1. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.07.18 | 1.692.267 |
| Tilgang i året | 127.237 |
| Kostpris pr. 30.06.19 | 1.819.504 |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.07.18 | -402.267 |
| Dagsværdireguleringer i året | -127.237 |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.06.19 | -529.504 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19 | 1.290.000 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet korrigeret/normaliseret driftsresultat på t.DKK 52 og et afkastkrav på 4. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 80% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 88. For ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt på DKK 22. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

2. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30.06.19 | Gæld i alt 30.06.18 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 946.836 | 946.836 | 946.678 |
| I alt | 946.836 | 946.836 | 946.678 |

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.19.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 947 er der givet pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.290.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer samt andre omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.