



## Faurskov Development A/S

Faurskov Allé 6, 5560 Aarup  
CVR-nr. 27336957

## Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
13.03.2020

---

**Uffe Uhrenholt**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2018/19	8
Balance pr. 30.09.2019	9
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Faurskov Development A/S

Faurskov Allé 6

5560 Aarup

CVR-nr.: 27336957

Hjemsted: Aarup

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

## Bestyrelse

Lars Wilhjelm, formand

Majse Mari-Ann Uhrenholt

Frank Uhrenholt

## Direktion

Uffe Uhrenholt

Frank Uhrenholt

## Bank

Danske Bank

Holmens Kanal 2-12

1092 København V

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Faurskov Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 13.03.2020

## Direktion

**Uffe Uhrenholt**

**Frank Uhrenholt**

## Bestyrelse

**Lars Wilhjelm**  
formand

**Majse Mari-Ann Uhrenholt**

**Frank Uhrenholt**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Fauerskov Development A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fauerskov Development A/S for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

Odense, den 13.03.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Lars Knage Nielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10074

**Heino Hyllested Tholsgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34511

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter projektudvikling, byggeri, køb og salg af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er realiseret et resultat på 485 tkr. mod 1.275 tkr. i forudgående år, hvilket er i overensstemmelse med det forventede.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til regnskabsafleggelsen efter vores opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne fremrykke vurderingen af selskabets finansielle stilling.



# Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>985.937</b>	<b>2.315.455</b>
Af- og nedskrivninger	1	(8.949)	(12.488)
<b>Driftsresultat</b>		<b>976.988</b>	<b>2.302.967</b>
Andre finansielle indtægter		251	0
Andre finansielle omkostninger	2	(355.509)	(668.078)
<b>Resultat før skat</b>		<b>621.730</b>	<b>1.634.889</b>
Skat af årets resultat	3	(136.782)	(359.676)
<b>Årets resultat</b>		<b>484.948</b>	<b>1.275.213</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		484.948	1.275.213
<b>Resultatdisponering</b>		<b>484.948</b>	<b>1.275.213</b>

# Balance pr. 30.09.2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	8.949
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>8.949</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>8.949</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		25.000.000	29.794.225
<b>Varebeholdninger</b>	5	<b>25.000.000</b>	<b>29.794.225</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.752.669
Udskudt skat		113.088	112.792
<b>Tilgodehavender</b>		<b>113.088</b>	<b>3.865.461</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>80.481</b>	<b>1.356.700</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.193.569</b>	<b>35.016.386</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.193.569</b>	<b>35.025.335</b>

**Passiver**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital	6	5.200.000	5.200.000
Overført overskud eller underskud		1.762.066	1.277.118
<b>Egenkapital</b>		<b>6.962.066</b>	<b>6.477.118</b>
Andre hensatte forpligtelser		491.250	491.250
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>491.250</b>	<b>491.250</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.240.997
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>0</b>	<b>6.240.997</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	6.244.120	284.478
Bankgæld		0	8.821.256
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.292.299	11.955.591
Skyldig selskabsskat		137.078	356.893
Anden gæld		1.066.756	397.752
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.740.253</b>	<b>21.815.970</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.740.253</b>	<b>28.056.967</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.193.569</b>	<b>35.025.335</b>
Personaleforhold	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.200.000	1.277.118	6.477.118
Årets resultat	0	484.948	484.948
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.200.000</b>	<b>1.762.066</b>	<b>6.962.066</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	8.949	12.488
	<b>8.949</b>	<b>12.488</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	239.300	259.023
Renteomkostninger i øvrigt	116.209	409.055
	<b>355.509</b>	<b>668.078</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	137.078	356.893
Ændring af udskudt skat	(296)	2.783
	<b>136.782</b>	<b>359.676</b>

## 4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	104.861
Afgange	(104.861)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(95.912)
Årets afskrivninger	(8.949)
Tilbageførsel ved afgang	104.861
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## 5 Varebeholdninger

I posten er indregnet renter af lån optaget til finansiering af boligprojektet på t.kr. 776.

## 6 Virksomhedskapital

	<b>Antal</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
Indbetalt aktiekapital ved stiftelse	5.200	5.200.000
	<b>5.200</b>	<b>5.200.000</b>

Aktiekapitalen er fordelt i aktier a kr. 1.000 og multipla heraf.

## 7 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2018/19 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6.244.120	284.478	'0
	<b>6.244.120</b>	<b>284.478</b>	<b>0</b>

## 8 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i indeværende år.

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med FU 1 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme (varebeholdninger).

Der er udstedt ejerpantebreve på ialt kr. 20,9 mio, der giver pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør kr. 24,3 mio. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut på kr. 0 mio.

Herudover er ejerforeningens vedtægter tinglyst panthæftende med 1. prioritets panteret i hver enkelt lejlighed for 29 t.kr. til sikkerhed for den til en hver tid ejeres forpligtelse overfor ejerforeningen.

Selskabet har kautioneret for følgende selskabers gæld til Danske Bank: Faurskov Gods A/S, Uhrenholdt Skovbrug ApS og Helmershøj Plantage A/S. Den samlede gæld til Danske Bank i selskaberne udgør kr. 10,8 mio.

# 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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringen af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelse 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af boligprojekt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og så fremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, til annonce og reklame, markedsføring og administration m.v.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af øvrige renteindtægter.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af øvrige renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**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.

Moderselskabet og de 100% ejende datterselskaber er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

Selskabsskatten beregnes med 22%

**Balancen****Materielle aktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsens indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-10 år

**Varebeholdninger**

Boligprojekt måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for boligprojekt omfatter kostpris for byggeomkostninger og renter af lån optaget til finansiering af byggeriet, indtil byggeriets færdiggørelse.

Nettorealiseringsværdien for boligprojekt opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes uden hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.



**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles, som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til nominel værdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.