



## System Frugt Estate A/S

Rosensgade 12, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 27506585

## Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.02.2019

---

**Per Sorvad Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30.09.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

System Frugt Estate A/S

Rosengade 12

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 27506585

Stiftelsesdato: 02.01.2004

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

## Bestyrelse

Carsten Led-Jensen, formand

Jørgen Peter Danielsen

Per Sorvad Christensen

## Direktion

Jørgen Peter Danielsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for System Frugt Estate 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.

Aarhus, den 28.02.2020

## Direktion

**Jørgen Peter Danielsen**

## Bestyrelse

**Carsten Led-Jensen**  
formand

**Jørgen Peter Danielsen**

**Per Sorvad Christensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i System Frugt Estate A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for System Frugt Estate A/S for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, 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. 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 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.

Aarhus, den 28.02.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lars Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34506

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom og driftsmidler.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2018/19 udgør et overskud, hvilket vurderes at være tilfredsstillende.

Ledelsen forventer for det kommende år et overskud på 1,5 – 2,0 mio. kr. efter skat.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>6.280.812</b>	<b>5.748.095</b>
Af- og nedskrivninger		(3.095.138)	(3.084.559)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.185.674</b>	<b>2.663.536</b>
Andre finansielle indtægter	1	45.877	0
Andre finansielle omkostninger	2	(321.238)	(309.509)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.910.313</b>	<b>2.354.027</b>
Skat af årets resultat	3	(640.400)	(517.200)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.269.913</b>	<b>1.836.827</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.269.913	1.836.827
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.269.913</b>	<b>1.836.827</b>



# Balance pr. 30.09.2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		70.572.256	73.667.394
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>70.572.256</b>	<b>73.667.394</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>70.572.256</b>	<b>73.667.394</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	4.000.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>4.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.904.810
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.992.273	0
Andre tilgodehavender		138.264	1.346.954
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.130.537</b>	<b>5.251.764</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>113.692</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.244.229</b>	<b>9.251.764</b>
<b>Aktiver</b>		<b>96.816.485</b>	<b>82.919.158</b>

**Passiver**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		3.500.000	3.500.000
Overført overskud eller underskud		35.954.506	33.684.593
<b>Egenkapital</b>		<b>39.454.506</b>	<b>37.184.593</b>
Udskudt skat		2.094.000	1.969.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.094.000</b>	<b>1.969.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		50.188.747	26.985.400
Skyldig selskabsskat		515.400	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>50.704.147</b>	<b>26.985.400</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	2.878.714	2.713.905
Bankgæld		0	582.492
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.528	17.016
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.926	36.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.062.500	12.811.706
Skyldig selskabsskat		310.200	618.796
Anden gæld		266.964	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.563.832</b>	<b>16.780.165</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>55.267.979</b>	<b>43.765.565</b>
<b>Passiver</b>		<b>96.816.485</b>	<b>82.919.158</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	3.500.000	33.684.593	37.184.593
Årets resultat	0	2.269.913	2.269.913
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.500.000</b>	<b>35.954.506</b>	<b>39.454.506</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	45.877	0
	<b>45.877</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	64.285
Renteomkostninger i øvrigt	321.238	245.224
	<b>321.238</b>	<b>309.509</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	515.400	310.200
Ændring af udskudt skat	125.000	207.000
	<b>640.400</b>	<b>517.200</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	106.723.646	1.479.441
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>106.723.646</b>	<b>1.479.441</b>
Af- og nedskrivninger primo	(33.056.252)	(1.479.441)
Årets afskrivninger	(3.095.138)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(36.151.390)</b>	<b>(1.479.441)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>70.572.256</b>	<b>0</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år 2018/19 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.878.714	2.713.905	50.188.747	38.831.661
Skyldig selskabsskat	0	0	515.400	0
	<b>2.878.714</b>	<b>2.713.905</b>	<b>50.704.147</b>	<b>38.831.661</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jørgen Danielsen 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 nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 70.572 t.kr.

# 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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 moderselskabet og alle dets 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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 og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### 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 amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**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.