



HR REVISION  
www.hrrevision.dk

*Fjordbyg Holding ApS  
Klintevej 2 A  
3600 Frederikssund*

*CVR-nr: 27 60 99 37*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

*(18. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03/05 2022

Flemming Nielsen  
Dirigent

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

FSK\*

- |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Farum afdeling:<br>Bygmarken 12<br>3520 Farum<br>Tlf. 4499 0525<br>farum@hrrevision.dk | <input checked="" type="checkbox"/> Frederikssund afdeling:<br>Jernbanegade 23<br>3600 Frederikssund<br>Tlf. 4731 4500<br>frederikssund@hrrevision.dk | <input type="checkbox"/> Himmelev afdeling:<br>Vinkelvej 3<br>4000 Roskilde<br>Tlf. 4635 4886<br>himmelev@hrrevision.dk | <input type="checkbox"/> Hvidovre afdeling:<br>Kanalholmen 1<br>2650 Hvidovre<br>Tlf. 6150 1270<br>hvidovre@hrrevision.dk | <input type="checkbox"/> Køge afdeling:<br>Quistgårdsvej 9<br>4600 Køge<br>Tlf. 5665 9898<br>koge@hrrevision.dk |
|---|---|---|---|---|

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Fjordbyg Holding ApS.

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

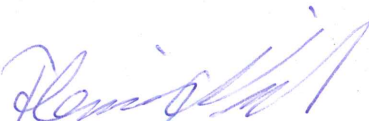
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 26. april 2022

**Direktion**



Flemming Nielsen

**Til den daglige ledelse i Fjordbyg Holding ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Fjordbyg Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

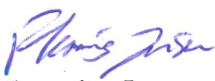
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Frederikssund, den 26. april 2022  
**HR Revision - OK Revision ApS**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28842562



Flemming Jensen  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne12426

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Fjordbyg Holding ApS  
Klintevej 2 A  
3600 Frederikssund

Telefon: 40 21 23 02

CVR-nr.: 27 60 99 37

Stiftet: 24. februar 2004

Kommune: Frederikssund

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Kundenr.: 1135

**Direktion**

Flemming Nielsen

**Pengeinstitut**

Nordea  
Jernbanegade 11  
3600 Frederikssund

**Revisor**

HR Revision - OK Revision ApS  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 23, 1  
3600 Frederikssund

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at fungerer som holdingselskab.

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i at udlejning, køb og salg af ejendomme.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Fjordbyg Holding ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	Kostpris
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>394.306</b>	<b>1.076.313</b>
1 Personalemkostninger.....	-751	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-23.333	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>370.222</b>	<b>1.076.313</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	23.021	23.681
Andre finansielle omkostninger.....	-7.692	-21.455
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>385.551</b>	<b>1.078.539</b>
2 Skat af årets resultat.....	-75.541	-233.081
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>310.010</b>	<b>845.458</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
Overført resultat.....	195.610	732.458
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>310.010</b>	<b>845.458</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	5.050.635	1.772.260
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	256.667	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5.307.302</b>	<b>1.772.260</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	282.292	290.959
Deposita .....	5.700	5.700
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>287.992</b>	<b>296.659</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.595.294</b>	<b>2.068.919</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	129.075	7.781
Andre tilgodehavender .....	68.387	4.961
Periodeafgrænsningsposter .....	0	960
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>197.462</b>	<b>13.702</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>36.372</b>	<b>3.598.714</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>233.834</b>	<b>3.612.416</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.829.128</b>	<b>5.681.335</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overkurs ved emission .....	732.455	732.455
Overført resultat.....	4.670.937	4.475.327
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5.642.792</b>	<b>5.445.782</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	2.875	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>2.875</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	13.500	0
Deposita.....	40.500	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>54.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	117.991	33.932
Selskabsskat.....	8.666	197.675
Anden gæld.....	66	1.208
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.738	2.738
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>129.461</b>	<b>235.553</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>183.461</b>	<b>235.553</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.829.128</b>	<b>5.681.335</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE



	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overkurs ved emission primo.....	732.455	732.455
<b>Overkurs ved emission ultimo.....</b>	<b>732.455</b>	<b>732.455</b>
Overført resultat, primo.....	4.475.327	3.742.869
Årets resultat.....	310.010	845.458
Foreslået udbytte.....	-114.400	-113.000
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>4.670.937</b>	<b>4.475.327</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	113.000	110.600
Foreslået udbytte.....	114.400	113.000
Udloddet udbytte.....	-113.000	-110.600
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo.....</b>	<b>114.400</b>	<b>113.000</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5.642.792</b>	<b>5.445.782</b>

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring.....	751	0
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>751</b>	<b>0</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	72.666	230.802
Regulering af udskudt skat.....	2.875	0
Regulering af tidligere års skat.....	0	2.279
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>75.541</b>	<b>233.081</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Selskabet har ingen eventual-, garanti-, kaution- eller leasingforpligtelser.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		