



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HOLDINGSELSKABET FJORDEN APS**  
**HÅNDVÆRKERVÆNGET 7, 4000 ROSKILDE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. august 2021

---

**Flemming Steen Jensen**

**CVR-NR. 29 40 72 74**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HOLDINGSELSKABET FJORDEN ApS Håndværkervænget 7 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 29 40 72 74 Stiftet: 6. marts 2006 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Naja Dahl Jensen Flemming Steen Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Algade 14-16 4000 Roskilde

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for HOLDINGSELSKABET FJORDEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 26. august 2021

Direktion:

---

Naja Dahl Jensen

---

Flemming Steen Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i HOLDINGSELSKABET FJORDEN ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HOLDINGSELSKABET FJORDEN ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Kolding, den 26. august 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33761

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet driver udlejning med fast ejendom. Det ejede datterselskab udfører aktivitet ved at drive el-installationsvirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>370.534</b>	<b>219</b>
Af- og nedskrivninger.....		-126.519	-127
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>244.015</b>	<b>92</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder .....		223.471	874
Andre finansielle indtægter .....		766.876	38
Andre finansielle omkostninger.....	1	-29.899	-122
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.204.463</b>	<b>882</b>
Skat af årets resultat.....	2	-216.508	-1
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>987.955</b>	<b>881</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	110
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		223.471	874
Overført resultat.....		651.484	-103
<b>I ALT</b> .....		<b>987.955</b>	<b>881</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.378.346	3.505
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.378.346</b>	<b>3.505</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.867.200	4.090
Lejedefinitum og andre tilgodehavender.....		0	17
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.867.200</b>	<b>4.107</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.245.546</b>	<b>7.612</b>
Andre tilgodehavender.....		879.703	967
Tilgodehavende selskabsskat.....		59.202	479
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		204.846	391
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.143.751</b>	<b>1.837</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	5.454.447	3.115
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>5.454.447</b>	<b>3.115</b>
Likvide beholdninger.....		117.879	155
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.716.077</b>	<b>5.107</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.961.623</b>	<b>12.719</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.759.500	3.901
Overført resultat.....		7.825.180	4.808
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	111
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>9.822.680</b>	<b>8.945</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		106.568	94
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>106.568</b>	<b>94</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.851.762	2.059
Selskabsskat.....		278.545	328
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>2.130.307</b>	<b>2.387</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		107.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	38
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	7	652.389	683
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.859	3
Selskabsskat.....		0	452
Anden gæld.....		28.416	13
Periodeafgrænsningsposter.....		102.904	104
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>902.068</b>	<b>1.293</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.032.375</b>	<b>3.680</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.961.623</b>	<b>12.719</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	125.000	3.901.669	4.808.056	110.600	8.945.325
Forslag til resultatdisponering.....		223.471	651.484	113.000	987.955
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-110.600	-110.600
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reg. af indre værdi.....		60.000	-60.000		0
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-2.425.640	2.425.640		0
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.759.500</b>	<b>7.825.180</b>	<b>113.000</b>	<b>9.822.680</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 tkr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	-30.762	31	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	60.661	91	
	<b>29.899</b>	<b>122</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	204.398	-2	2
Regulering af udskudt skat.....	12.110	3	
	<b>216.508</b>	<b>1</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. juli 2020.....		4.824.015	
Kostpris 30. juni 2021.....		4.824.015	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020.....		1.319.150	
Årets afskrivninger .....		126.519	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021.....		1.445.669	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		3.378.346	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Lejededpositum og andre tilgodehavender	4
Kostpris 1. juli 2020.....	128.500	17.036	
Afgang.....	0	-17.036	
Kostpris 30. juni 2021.....	128.500	0	
Værdireguleringer 1. juli 2020.....	3.961.669	0	
Udloddet resultat .....	-1.446.440	0	
Årets resultat .....	189.224	0	
Andre reguleringer.....	34.247	0	
Værdireguleringer 30. juni 2021.....	2.738.700	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....	2.867.200	0	

## NOTER

### Note

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

5

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Værdipapirer
Dagsværdi 30. juni 2021.....	5.454.447
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	685.375

#### Langfristede gældsforpligtelser

6

	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	1.959.262	107.500	1.422.000	2.059.279
Selskabsskat.....	278.545	0	0	328.136
	<b>2.237.807</b>	<b>107.500</b>	<b>1.422.000</b>	<b>2.387.415</b>

#### Gæld til tilknyttede virksomheder

7

#### Eventualposter mv.

8

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 409 tkr. pr. balancedagen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 1.959 t.kr og kassekredit ejerpante på 500 t.kr er der pant i ejendommen Håndværkervænget 7. Ejendommens regnskabsmæssige værdi på 30.06.2021 udgør 3.378 t.kr.

	2020/21	2019/20
<b>Medarbejderforhold</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	0

10

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HOLDINGSELSKABET FJORDEN ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	0

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.