

Faurholdt Holding ApS

Østerhjemstedvej 77
9740

CVR-nr. 29 52 08 87

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. februar 2020

Torben Faurholdt
dirigent



LN Erhverv

- en del af LandboNords
ØkonomiRådgivning

LANDBONORD • ERHVERVSPARKEN 1, 9700 BRØNDERSLEV

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Balance 30. september 2019	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Faurholdt Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 28. februar 2020

Direktion

Torben Gade Faurholdt
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Faurholdt Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Faurholdt Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Brønderslev, den 28. februar 2020

LN Erhverv
CVR-nr. 25 04 96 08

Henning Hoppe
Registreret revisor
MNE-nr. mne8315

Selskabsoplysninger

Selskabet

Faurholdt Holding ApS
Østerhjemstedvej 77
9740

CVR-nr.: 29 52 08 87

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Stiftet: 28. april 2006

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Brønderslev

Direktion

Torben Gade Faurholdt, direktør

Revisor

LN Erhverv
Erhvervsparken 1
9700 Brønderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i tilknyttede selskaber og ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 68.123, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 515.979.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Faurholdt Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis vedrørende indregning af selskabets ejendomme er ændret i forhold til tidligere år. Tidligere er ejendomme indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. I forhold til selskabets nuværende drift, hvor hovedparten af ejendommen er udlejet erhvervsmæssigt til 3. mand har ledelsen vurderet at indregning som investeringsejendomme til dagsværdi giver et mere retvisende billede af selskabets drift.

Ændringen har betydet en forøgelse af værdien af investeringsejendomme med 389.914 kr., en forøgelse af egenkapitalen med 304.133 kr. og af hensættelse til udskudt skat med 85.781 kr. Ændringerne er indregnet i sammenligningstallene. Påvirkningen af årets resultat før skat i 2018/19 er 32.511. kr. og 68.023 i 2017/18

Bortset herfor er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene.

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model på basis af ejendommens budgetterede driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Faurholdt Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Faurholdt Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. oktober 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		134.813	129.405
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	-35.512	0
Resultat før finansielle poster		99.301	129.405
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		37.989	-65.806
Finansielle omkostninger		-59.415	-65.983
Resultat før skat		77.875	-2.384
Skat af årets resultat	2	-9.752	-35.389
Årets resultat		68.123	-37.773
Overført resultat		68.123	-37.773
		68.123	-37.773

Balance 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.007.143	2.000.000
Materielle anlægsaktiver		<u>2.007.143</u>	<u>2.000.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		163.025	125.036
Finansielle anlægsaktiver		<u>163.025</u>	<u>125.036</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.170.168</u>	<u>2.125.036</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.025
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>5.025</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>5.025</u>
Aktiver i alt		<u>2.170.168</u>	<u>2.130.061</u>

Balance 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		390.979	322.856
Egenkapital		<u>515.979</u>	<u>447.856</u>
Hensættelse til udskudt skat		183.946	179.782
Hensatte forpligtelser i alt		<u>183.946</u>	<u>179.782</u>
Banker		643.906	686.546
Gæld til realkreditinstitutter		466.471	510.576
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.110.377</u>	<u>1.197.122</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	82.600	81.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		189.160	0
Selskabsskat		1.125	117.006
Anden gæld		27.981	48.295
Deposita		55.000	55.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>359.866</u>	<u>305.301</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.470.243</u>	<u>1.502.423</u>
Passiver i alt		<u>2.170.168</u>	<u>2.130.061</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Værdireguleringer af investeringsaktiver

Værdireguleringer af investeringsejendomme	-35.512	0
Værdiregulering investeringsejendomme	-35.512	0
	-35.512	0

Udlejningsejendommenes dagsværdi vurderes ved anvendelse af de fremtidige pengestrømme, som baserer sig på ejendommens budget for det kommende år, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse samt en udlejningsprocent tæt på 100%. Ved beregningen er anvendt et afkast på ca. 7 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	5.588	4.537
Årets udskudte skat	4.164	30.852
	9.752	35.389

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	686.546	643.906	40.000	486.000
Gæld til realkreditinstitutter	510.576	466.471	42.600	297.576
	1.197.122	1.110.377	82.600	783.576

4 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 511, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 2.007

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 660.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 660.000 til sikkerhed for bankgæld.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)