

**Føllegårdsvej ApS  
Industrivænget 8 - 10, Meløse  
3320 Skævinge**

**CVR-nummer: 30197275**

Årsrapport  
1. oktober 2020 til 30. september 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. februar 2022

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Føllegårdsvej 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 23. februar 2022

**Direktion**

Bent Hjort Olsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Føllegårdsvej ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Føllegårdsvej ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **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.

Bortset herfra og baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Frederiksværk, den 23. februar 2022

**Revisorhuset Halsnæs**  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR nr. 20572043

Frank Jørgensen  
Registreret revisor  
mne715

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Føllegårdsvej ApS Industrivænget 8 - 10, Meløse 3320 Skævinge
	CVR-nr.: 30 19 72 75
<b>Direktion</b>	Bent Hjort Olsen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
<b>Revisor</b>	Revisorhuset Halsnæs Registreret revisionsaktieselskab Strandvejen 46 3300 Frederiksværk
<b>Ejerforhold</b>	BHO Holding ApS, Industrivænget 8 - 10, 3320 Skævinge

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af boliger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet for Føllegårdsvej ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder 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.

## 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 op- tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommene kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregninger tager udgangspunkt i den årlige lejeindtægt fratrukket anslået årlige omkostninger. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv. såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenten er fastsat til 5,50 %.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under posten tilgodehavende/gæld til tilknyttede virksomheder, 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 nettorealisationværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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

	2020/21 DKK	2019/20 TDKK
<b>1. oktober 2020 til 30. september 2021</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.383.421</b>	<b>1.420</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>1.383.421</b>	<b>1.420</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.052.000	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.435.421</b>	<b>1.420</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	103.546	101
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-237.505	-221
Andre finansielle omkostninger	-450.457	-712
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.851.005</b>	<b>588</b>
1 Skat af årets resultat	-175.781	-126
<b>Årets resultat</b>	<b>1.675.224</b>	<b>462</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.675.224	462
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.675.224</b>	<b>462</b>

## Balance pr. 30. september 2021

	2021 DKK	2020 TDKK
<b>Aktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	22.694.500	21.642
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>22.694.500</b>	<b>21.642</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>22.694.500</b>	<b>21.642</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.487.311	2.496
Periodeafgrænsningsposter	22.807	22
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.510.118</b>	<b>2.518</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.510.118</b>	<b>2.518</b>
<b>Aktiver</b>	<b>25.204.618</b>	<b>24.160</b>

## Balance pr. 30. september 2021

	2021 DKK	2020 TDKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	1.601.524	-73
<b>Egenkapital</b>	<b>1.726.524</b>	<b>52</b>
Prioritetsgæld	14.515.456	14.967
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.276.668	5.923
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>20.792.124</b>	<b>20.890</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	453.277	448
Kreditinstitutter	664.632	670
Modtagne forudbetalinger fra kunder	186.364	166
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18
Skyldigt sambeskatningsbidrag	175.781	132
Anden gæld	411.099	398
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	776.817	1.386
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.685.970</b>	<b>3.218</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.478.094</b>	<b>24.108</b>
<b>Passiver</b>	<b>25.204.618</b>	<b>24.160</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2020/21 DKK	2019/20 TDKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	175.781	126
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>175.781</b>	<b>126</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Investerings- ejendomme
Kostpris, primo		26.608.374
Kostpris 30. september 2021		26.608.374
Værdiregulering, primo		-4.965.874
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen		1.052.000
Værdiregulering 30. september 2021		-3.913.874
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>		<b>22.694.500</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 1% af lejeindtægterne.  
 Driftsomkostninger udgør 11% af lejeindtægterne.  
 Vedligeholdelsesomkostninger udgør 8% af lejeindtægterne.  
 Administrationsomkostningerne udgør 1% af lejeindtægterne.

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,5%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50%
Afkastprocent	5,0%	5,50%	6,0%
Dagsværdi	24.963.869	22.694.500	20.834.474
Ændring i dagsværdi	2.269.369	0	-1.860.026

## Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	15.415.541	14.968.733	453.277	12.679.083
Gæld til kapitalinteresser	5.922.952	6.276.668	0	6.276.668
	<u>21.338.493</u>	<u>21.245.401</u>	<u>453.277</u>	<u>18.955.751</u>

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for søsterselskabet Hostrupsvej ApS

##### Eventualforpligtelser vedrørende sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for BHO Holding ApS, cvr. nr. 30 19 72 59, som er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for eget og søsterselskabernes mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen matr. nr. 16 E og 16P, Skævinge By, 3320 Skævinge med stort kr. 5.000.000.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR, er der tinglyst ejerpantebrev stort kr. 16.345.000 med pant i ejendommen matr. nr. 16 E og 16 P, Skævinge by, 3320 Skævinge

Der er endvidere tinglyst anden hæftelse stort kr. 158.

Ejendommen er i årsregnskabet indregnet med DKK 22.694.500.