

# **FEJRSKOV EJENDOMME ApS**

Holme Parkvej 252  
8270 Højbjerg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**02/03/2018**

---

**Lone Møller Fejrskov**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	FEJRSKOV EJENDOMME ApS Holme Parkvej 252 8270 Højbjerg
	CVR-nr: 30284364 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Århus C
<b>Revisor</b>	COMPU REVISION A/S Banegårdspladsen 2, 1 tv 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 15618175 P-enhed: 1000951259

# Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2017 for Fejrskov Ejendomme ApS, der udviser et resultat på kr. 52.774 samt en egenkapital på kr. 37.817 godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus C, den 22/02/2018

## **Direktion**

Lone Møller Fejrskov

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FEJRSKOV EJENDOMME ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FEJRSKOV EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet har tabt over 50% af sin kapital. Ledelsen har herefter 6 måneder til at fremkomme med en handlingsplan for reetablering af kapitalforholdene. Der henvises i denne forbindelse til ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **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 revision 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 revisionen 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 C, 22/02/2018

Peder Bille , mne167  
Reg. revisor H.D.  
COMPU REVISION A/S  
CVR: 15618175

# Ledelsesberetning

## Aktivitet

Selskabets formål er at drive handel, udlejning og investering i ejendomme.

## Den økonomiske stilling

Bruttofortjenesten for 2017 udgør kr. 107.011, mens det samlede resultat efter skat udgør et overskud på kr. 52.774.

Egenkapitalen er ved rapportperiodens udløb kr. 37.817.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2017 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Selskabet har tabt over 50% af sin kapital. Ledelsen og kapitalejerne som finansierer selskabets drift bakker stadig op om selskabets finansieringsbehov og på baggrund heraf aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

## Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter rapportperiodens afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## Forventninger til fremtiden

Selskabets direktion forventer en positiv udvikling i selskabets indtjening og konsolidering.

## Ejerforhold

Selskabets kapital nom. kr. 125.000 ejes 100% af Fejrskov Holding ApS, Holme Parkvej 252, 8270 Højbjerg.

## Resultatanvendelse

Årets resultat efter skat kr. 37.817 foreslås af direktionen overført til næste rapportperiode.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i danske kroner samt tilvalg af regnskabsklasse C.

Der er anvendt følgende regnskabspraksis, som er lig med sidste år:

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning af dagens salg indregnes i resultatopgørelsen. 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 lokaleomkostninger, administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. Restværdi er fastsat til 0 kr. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

**Ejendom**

Ejendommen beliggende Lystrup Centervej 85, 8520 Lystrup er optaget til anskaffessummen inkl. handelsomkostninger. Der afskrives over en periode på 50 år og der er en restværdi på 40%.

**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 kontante beholdninger og 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Selskabsskat**

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i Omlægningsregnskab og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

**Udskudt skat**

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

**Gæld**

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udeståender, som er forfaldne indenfor 1 år

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>107.011</b>	<b>110.141</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-23.682	-23.682
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>83.329</b>	<b>86.459</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-15.268	-47.294
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>68.061</b>	<b>39.165</b>
Skat af årets resultat .....	3	-15.287	-9.145
<b>Årets resultat</b> .....		<b>52.774</b>	<b>30.020</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		52.774	30.020
<b>I alt</b> .....		<b>52.774</b>	<b>30.020</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.582.905	1.606.587
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.582.905</b>	<b>1.606.587</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.582.905</b>	<b>1.606.587</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.294	47.310
Andre tilgodehavender .....		14.727	1.063
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.021</b>	<b>48.373</b>
Likvide beholdninger .....		139.527	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>155.548</b>	<b>48.373</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.738.453</b>	<b>1.654.960</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overkurs ved emission .....		5.000	5.000
Overført resultat .....		-92.183	-144.957
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>37.817</b>	<b>-14.957</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		52.353	47.143
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>52.353</b>	<b>47.143</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		840.000	840.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>840.000</b>	<b>840.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		715.155	177.113
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		93.128	605.661
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>808.283</b>	<b>782.774</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.648.283</b>	<b>1.622.774</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.738.453</b>	<b>1.654.960</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	5.000	-144.957	-14.957
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	0	52.774	52.774
Egenkapital, ultimo .....	125.000	5.000	-92.183	37.817

Der er ikke sket ændring i selskabskapitalen de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	23.682	23.682
<b>Afskrivninger i alt:</b>	<b>23.682</b>	<b>23.682</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 15.268 vedrører kr. 10.029 renter på mellemværende med nærtstående parter.

## 3. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	10.077	3.935
Ændring af udskudt skat	5.210	5.210
	<b>15.287</b>	<b>-9.145</b>

Der er i perioden indbetalt kr. 3.935 i koncernskat samt kr. 0 i a/c skat.

## 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Købesum kr.	Handelsomk. kr.
Kostpris primo	1.378.602	45.501
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.378.602</b>	<b>45.501</b>
Af- og nedskrivning primo	193.154	9.362
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	22.772	910
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>215.926</b>	<b>10.272</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.162.676</b>	<b>35.229</b>

## **5. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Af langfristet gæld kr. 840.000 forfalder kr. 0 inden for 5 år.

## **6. Oplysning om usikkerhed om going concern**

Det er ledelsens opfattelse, at den fornødne likviditet, og finansiering til den fortsatte drift kan fortsat tilvejebringes. Årsregnskabet aflægges derfor under fortsat drift for øje.

## **7. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser af nogen art.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fejrskov Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber

## **8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankmellemværende er der pant i ejendommen Lystrup Centervej 85, st, 8520 Lystrup. Derudover er der angivet kautionserklæring af Fejrskov Holding ApS samt af Lone Møller Fejrskov.