



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

FAUERHOLDT JENSEN EJENDOMME APS

STRAUSSVEJ 49, 9200 AALBORG SV

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. februar 2021

Lars Fauerholdt Jensen

CVR-NR. 31 49 28 82

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS Straussvej 49 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 31 49 28 82 Stiftet: 11. juni 2008 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Lars Fauerholdt Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Kasstetvej 40 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Fauerholdt Jensen Ejendomme 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22. januar 2021

Direktion:

Lars Fauerholdt Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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.

Aalborg, den 22. januar 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		402.279	400.692
Af- og nedskrivninger.....		-12.999	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		500.000	118.673
DRIFTSRESULTAT		889.280	519.365
Andre finansielle indtægter.....		0	143.221
Andre finansielle omkostninger.....		-171.680	-177.747
RESULTAT FØR SKAT		717.600	484.839
Skat af årets resultat.....	1	-158.224	-77.852
ÅRETS RESULTAT		559.376	406.987
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		56.500	54.000
Overført resultat.....		502.876	352.987
I ALT		559.376	406.987

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		8.700.000	8.200.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.700.000	8.200.000
ANLÆGSAKTIVER.....		8.700.000	8.200.000
Andre tilgodehavender.....		72.917	95.767
Tilgodehavender.....		72.917	95.767
Likvide beholdninger.....		7.908	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		80.825	95.767
AKTIVER.....		8.780.825	8.295.767
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.932.188	1.429.312
Forslag til udbytte.....		56.500	54.000
EGENKAPITAL.....		2.113.688	1.608.312
Hensættelse til udskudt skat.....		357.564	247.564
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		357.564	247.564
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.986.340	6.020.617
Selskabsskat.....		26.224	43.744
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	6.012.564	6.064.361
Gæld til pengeinstitutter.....		0	55.971
Prioritetsgæld.....		32.400	27.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Selskabsskat.....		43.744	59.346
Anden gæld.....		192.774	212.513
Periodeafgrænsningsposter.....		8.091	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		297.009	375.530
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.309.573	6.439.891
PASSIVER.....		8.780.825	8.295.767
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
 Medarbejderforhold	5		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	48.224	51.744	
Regulering af udskudt skat.....	110.000	26.108	
	158.224	77.852	

Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje domme	2
Kostpris 1. oktober 2019.....	7.074.709	
Kostpris 30. september 2020.....	7.074.709	
Opskrivninger 1. oktober 2019.....	1.125.291	
Årets opskrivninger	500.000	
Opskrivninger 30. september 2020.....	1.625.291	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	8.700.000	

Investeringsejendommene er beliggende i Frejlev, Aalborg SV og består af beboelsesejendomme.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalår er vurderet i niveauet 485-500 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 5,70%, under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger samt forhold i øvrigt.

Langfristede gældsforpligtelser

	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	3
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.018.740	32.400	5.936.000	6.048.317	
Selskabsskat.....	26.224	0	0	43.744	
	6.044.964	32.400	5.936.000	6.092.061	

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****4**

Til sikkerhed for prioritetsgæld, tkr. 6.048, er der givet sikkerhed i fast ejendom.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev nominelt tkr. 500 i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør 8.700 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for Anton Lassens Eftf. A/S' driftskredit i Sparekassen Vendsyssel.

Medarbejderforhold**5**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fauerholdt Jensen Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

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

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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