



Tlf.: 70 20 02 13  
middelfart@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Langlandsvej 6  
DK-5500 Middelfart  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FREDERICIA ISOLERING APS**  
**LANGELANDSVEJ 8B, 5500 MIDDELFART**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. august 2020

---

Morten Kraunsøe Pedersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Fredericia Isolering ApS Langelandsvej 8B 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 31 85 04 52 Stiftet: 12. november 2008 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Kraunsøe Pedersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Jernbanegade 16 7323 Give

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Fredericia Isolering 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 25. august 2020

Direktion:

---

Morten Kraunsøe Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Fredericia Isolering ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fredericia Isolering ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Middelfart, den 25. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27873

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i februar 2018 frasolgt aktiviteten vedr. isoleringsarbejder til tredjemand og derfor består aktiviteten nu udelukkende af udlejning af ejendomme.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>128.592</b>	<b>148.728</b>
Personaleomkostninger.....	1	373	-17.152
Af- og nedskrivninger.....		-33.952	-39.170
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>95.013</b>	<b>92.406</b>
Andre finansielle indtægter.....		-693	0
Andre finansielle omkostninger.....		-42.944	-38.358
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>51.376</b>	<b>54.048</b>
Skat af årets resultat.....	2	-18.018	-22.066
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>33.358</b>	<b>31.982</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		33.358	31.982
<b>I ALT</b> .....		<b>33.358</b>	<b>31.982</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.276.749	2.307.368
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.276.749</b>	<b>2.307.368</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.276.749</b>	<b>2.307.368</b>
Andre tilgodehavender.....		0	1.600
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>1.600</b>
Likvider.....		34.350	7.647
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>34.350</b>	<b>9.247</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.311.099</b>	<b>2.316.615</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		325.561	292.203
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>450.561</b>	<b>417.203</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		731.795	775.835
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		891.449	937.612
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.623.244</b>	<b>1.713.447</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	92.000	72.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.001	16.000
Selskabsskat.....		18.018	18.066
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		8.259	7.942
Anden gæld.....		103.016	71.957
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>237.294</b>	<b>185.965</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.860.538</b>	<b>1.899.412</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.311.099</b>	<b>2.316.615</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)					
Andre omkostninger til social sikring.....	-373	0			
Andre personaleomkostninger.....	0	17.152			
	<b>-373</b>	<b>17.152</b>			
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.018	22.066			
	<b>18.018</b>	<b>22.066</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		2.484.464			
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>2.484.464</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		177.096			
Årets afskrivninger .....		30.619			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>		<b>207.715</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>2.276.749</b>			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>4</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	292.203	417.203		
Forslag til resultatdisponering.....		33.358	33.358		
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>325.561</b>	<b>450.561</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>5</b>		
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	775.795	44.000	568.050	819.835	44.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	939.449	48.000	699.450	965.612	28.000
	<b>1.715.244</b>	<b>92.000</b>	<b>1.267.500</b>	<b>1.785.447</b>	<b>72.000</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for mellemregning med Handelsbanken er deponeret ejerpantebrev stort kr. 1.100 tkr., med pant i ejendommen Indre Ringvej 147.

Til sikkerhed for mellemregning med Handelsbanken er deponeret ejerpantebrev stort kr. 1.100 tkr., med pant i ejendommen Brovejen 254.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fredericia Isolering ApS for 2019 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

Nettoomsætning ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter /- omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	25-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-30 %

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

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

**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 acontoskatte.

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.