



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FJORDVEJ INVEST APS**  
**FJORDVEJ 49, STRANDHUSE, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. februar 2020

---

Martin Ingwersen

**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.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Fjordvej Invest ApS Fjordvej 49 Strandhuse 6000 Kolding
	CVR-nr.: 31 85 73 68 Stiftet: 15. december 2008 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Ingversen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Sdr Havnegade 1 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Fjordvej Invest 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.

Kolding, den 4. februar 2020

Direktion:

---

Martin Ingversen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Fjordvej Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fjordvej Invest 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.

Kolding, den 4. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10148

Jørn Holm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35808

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive konsulentvirksomhed samt formuepleje.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

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

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.225.862</b>	<b>3.010</b>
Personaleomkostninger.....	1	-866.959	-1.389
Af- og nedskrivninger.....		-53.995	-42
Andre driftsindtægter.....		103.619	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.408.527</b>	<b>1.579</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		83.957	135
Andre finansielle indtægter.....		484.425	112
Andre finansielle omkostninger.....	2	-56.342	-1.406
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.920.567</b>	<b>420</b>
Skat af årets resultat.....	3	-430.218	-90
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.490.349</b>	<b>330</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		55.300	54
Ekstraordinært udbytte.....		0	650
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		83.957	135
Overført resultat.....		1.351.092	-509
<b>I ALT</b> .....		<b>1.490.349</b>	<b>330</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.100.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		79.392	108
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>5.179.392</b>	<b>108</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		119.957	171
Lejededesitum og andre tilgodehavender.....		4.333	4
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>124.290</b>	<b>175</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.303.682</b>	<b>283</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		152.589	117
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>152.589</b>	<b>117</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		407.904	408
Andre tilgodehavender.....		867.590	404
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	197
Periodeafgrænsningsposter.....		0	19
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.275.494</b>	<b>1.028</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.362.740	2.916
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>2.362.740</b>	<b>2.916</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>974.194</b>	<b>1.885</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.765.017</b>	<b>5.946</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.068.699</b>	<b>6.229</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for opskrivninger.....		614.737	0
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		83.957	135
Overført overskud.....		6.511.416	5.025
Forslag til udbytte.....		55.300	54
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>7.390.410</b>	<b>5.339</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		201.624	14
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>201.624</b>	<b>14</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.862.877	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.862.877</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	56.691	0
Gæld til pengeinstitutter.....		36	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		74.919	319
Selskabsskat.....		16.153	0
Anden gæld.....		465.989	557
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>613.788</b>	<b>876</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.476.665</b>	<b>876</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.068.699</b>	<b>6.229</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>8</b>		

## NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2018: 2)			
Løn og gager.....	609.609	932	
Pensioner.....	242.416	405	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.932	1	
Andre personaleomkostninger.....	11.002	51	
	<b>866.959</b>	<b>1.389</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	56.342	1.406	
	<b>56.342</b>	<b>1.406</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	415.888	98	
Regulering af udskudt skat.....	14.330	-8	
	<b>430.218</b>	<b>90</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019.....	0	179.752	
Tilgang.....	4.316.904	80.000	
Afgang.....	0	-152.240	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>4.316.904</b>	<b>107.512</b>	
Årets opskrivninger.....	788.124	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>788.124</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	0	72.022	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-58.359	
Årets afskrivninger.....	5.028	14.457	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>5.028</b>	<b>28.120</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>5.100.000</b>	<b>79.392</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	4.311.876		

## NOTER

							Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>							
			Kapitalandele i associerede virksomheder		Lejededesitum og andre tilgode- havender		5
Kostpris 1. januar 2019.....			36.000		0		
Tilgang.....			0		4.333		
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>			<b>36.000</b>		<b>4.333</b>		
Opskrivninger 1. januar 2019.....			135.390		0		
Udloddet resultat .....			-135.390		0		
Årets resultat .....			83.957		0		
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>			<b>83.957</b>		<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>			<b>119.957</b>		<b>4.333</b>		
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>							
Navn og hjemsted		Egenkapital	Årets resultat		Ejerandel		
Expuri ApS, Odense.....		266.571	186.571		45 %		
<b>Egenkapital</b>							
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	6
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	0	135.390	5.024.934	54.000	5.339.324	
Årets tilgang.....		614.737				614.737	
Betalt udbytte.....					-54.000	-54.000	
Forslag til resul- tatdisponering.....			83.957	1.351.092	55.300	1.490.349	
Overførsel af udbytte.....			-135.390	135.390			
<b>Egenkapital 31. december 2019....</b>	<b>125.000</b>	<b>614.737</b>	<b>83.957</b>	<b>6.511.416</b>	<b>55.300</b>	<b>7.390.410</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>							
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo		7
Gæld til realkreditinstitutter...	1.919.568	56.691	1.653.304	0	0		
	<b>1.919.568</b>	<b>56.691</b>	<b>1.653.304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.943 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.100 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fjordvej Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret og afsluttet inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 poster direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget for anlæg, driftsmateriel og inventar er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen under Reserve for opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget for grunde og bygninger er dagsværdien med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

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.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.