

**Fasterholt Ejendomme Invest ApS**  
HI-Park 305, Hammerum, 7400 Herning

**CVR-nr. 32 26 77 50**

**Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2019

---

Martin Henning Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for FASTERHOLT EJENDOMME INVEST APS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. oktober 2019

**Direktion**

Martin Henning Hansen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i Fasterholt Ejendomme Invest ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fasterholt Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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.

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.

Herning, den 23. oktober 2019

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor  
mne33753

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Fasterholt Ejendomme Invest ApS HI-Park 305, Hammerum 7400 Herning
	CVR-nr.: 32 26 77 50
	Stiftet: 26. juni 2009
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Martin Henning Hansen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank Strandbygade 20 6700 Esbjerg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.726 t.kr. mod 1.451 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 429 t.kr. mod 32 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for FASTERHOLT Ejendomme Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	30-85 %
Installationer	10 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter FASTERHOLT Ejendomme Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.725.849</b>	<b>1.451.341</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-480.951	-450.307
Andre driftsomkostninger	-197.603	-476.261
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.047.295</b>	<b>524.773</b>
Andre finansielle indtægter	4.478	3.565
1 Øvrige finansielle omkostninger	-502.125	-404.457
<b>Resultat før skat</b>	<b>549.648</b>	<b>123.881</b>
2 Skat af årets resultat	-120.684	-91.410
<b>Årets resultat</b>	<b>428.964</b>	<b>32.471</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	428.964	32.471
<b>Disponeret i alt</b>	<b>428.964</b>	<b>32.471</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>22.038.661</u>	<u>18.987.860</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.038.661</u>	<u>18.987.860</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>22.038.661</u></b>	<b><u>18.987.860</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>122.500</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>122.500</u>	<u>0</u>
Udskudte skatteaktiver	157	0
Andre tilgodehavender	152.903	30.002
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>2.659</u>
Tilgodehavender i alt	<u>153.060</u>	<u>32.661</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.309</u>	<u>4.199</u>
Værdipapirer i alt	<u>5.309</u>	<u>4.199</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>280.869</u></b>	<b><u>36.860</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>22.319.530</u></b>	<b><u>19.024.720</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	5.556.826	5.127.862
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.681.826</u></b>	<b><u>5.252.862</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	0	4.493
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.493</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	12.815.335	8.200.237
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.815.335</u>	<u>8.200.237</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	825.157	564.150
	Gæld til pengeinstitutter	1.677.368	2.186.570
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.540	145.816
	Gæld til tilknyttede virksomheder	709.499	2.390.330
	Selskabsskat	204.431	194.402
	Anden gæld	392.374	85.860
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.822.369</u>	<u>5.567.128</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>16.637.704</u></b>	<b><u>13.767.365</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>22.319.530</u></b>	<b><u>19.024.720</u></b>
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	63.719	88.831
Andre finansielle omkostninger	438.406	315.626
	<b>502.125</b>	<b>404.457</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	125.334	80.234
Årets regulering af udskudt skat	-4.650	-14.256
Regulering af tidligere års skat	0	25.432
	<b>120.684</b>	<b>91.410</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2018	21.063.568	23.281.382
Tilgang i årets løb	3.531.752	412.550
Afgang i årets løb	0	-2.630.364
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b>24.595.320</b>	<b>21.063.568</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-2.075.708	-1.642.754
Årets afskrivninger	-480.951	-450.307
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	17.353
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019</b>	<b>-2.556.659</b>	<b>-2.075.708</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>22.038.661</b>	<b>18.987.860</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## Noter

	30/6 2019	30/6 2018
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2018	5.127.862	5.095.391
Årets overførte overskud eller underskud	428.964	32.471
	<b>5.556.826</b>	<b>5.127.862</b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.640.492	8.764.387
Heraf forfalder inden for 1 år	-825.157	-564.150
	<b>12.815.335</b>	<b>8.200.237</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	9.023.583	6.363.579

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, 13.640 t.kr., er der deponeret realkreditpantebrev på i alt 15.433 t.kr. Realkreditpantebrevene giver pant i grunde og bygninger.

Grunde og bygninger har pr. 30. juni 2018 en regnskabsmæssige værdi på 22.039 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.155 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Forest and Nature Products ApS' bankengagement. Der er pr. 30/6 2019 trukket 371 t.kr. på dette bankengagement.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mahenha Holding ApS, CVR-nr. 26055334 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.