

K/S Fyns Erhverv

**M.P. Bruunsgade 36, 1.
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 32 65 86 79

Årsrapport for 2019

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Fyns Erhverv

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Fyns Erhverv for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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, den 20. februar 2020

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor
MNE-nr. mne703

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og drift af fast ejendom. Kommanditselskabet forestår driften af 2 butiksejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 3.129.918, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 29.092.122.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Fyns Erhverv for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.564.145	3.531.324
Finansielle omkostninger		<u>-434.227</u>	<u>-433.637</u>
Årets resultat		<u>3.129.918</u>	<u>3.097.687</u>
Betalt ekstraordinært udbytte		750.000	500.000
Overført resultat		<u>2.379.918</u>	<u>2.597.687</u>
		<u>3.129.918</u>	<u>3.097.687</u>

T:\Hiss\documenter\Hiss\regnskab\Asgg\eeemeeent\ID:229746606867\HIS\REG\A971991938

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	1	<u>48.500.000</u>	<u>48.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>48.500.000</u>	<u>48.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>48.500.000</u>	<u>48.500.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>14.921</u>	<u>52.767</u>
Tilgodehavender		<u>14.921</u>	<u>52.767</u>
Likvide beholdninger		<u>139.374</u>	<u>716.993</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>154.295</u>	<u>769.760</u>
Aktiver i alt		<u>48.654.295</u>	<u>49.269.760</u>

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		9.000.000	9.000.000
Overført resultat		<u>20.092.122</u>	<u>17.712.204</u>
Egenkapital	2	<u>29.092.122</u>	<u>26.712.204</u>
Gæld til kreditinstitutter		<u>16.204.802</u>	<u>19.258.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>16.204.802</u>	<u>19.258.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	2.100.000	2.100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		566.596	524.235
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	20.532
Anden gæld		<u>672.775</u>	<u>654.789</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.357.371</u>	<u>3.299.556</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.562.173</u>	<u>22.557.556</u>
Passiver i alt		<u>48.654.295</u>	<u>49.269.760</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>21.358.000</u>	<u>18.304.802</u>	<u>2.100.000</u>	<u>7.804.802</u>
	<u>21.358.000</u>	<u>18.304.802</u>	<u>2.100.000</u>	<u>7.804.802</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til prioritetsgæld kr. 18.304.802 er deponeret ejerpantebrev nominal kr. 38.319.000 med pant i investeringsejendomme regnskabsmæssig værdi kr. 48.500.000 samt transport i lejekontrakt og husleje garanti.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er tinglyst hæftelse nominal kr. 40.000 med pant i investeringsejendom regnskabsmæssig værdi kr. 24.250.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Jørgen Horst Petersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-118163042779
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2020 kl.: 15:46:54
Underskrevet med NemID

Lars Jørgen Horst Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-118163042779
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2020 kl.: 15:46:54
Underskrevet med NemID

Lars Jørgen Horst Petersen

Som Komplementar NEM ID
PID: 9208-2002-2-118163042779
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2020 kl.: 15:46:54
Underskrevet med NemID

Bo Falk Mørkenborg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-357472197009
Tidspunkt for underskrift: 10-03-2020 kl.: 12:43:29
Underskrevet med NemID

Carsten Hvidberg Madsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-174986366310
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2020 kl.: 08:49:48
Underskrevet med NemID

Sean Christensen

Som Revisor NEM ID
RID: 1059562645000
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2020 kl.: 11:39:25
Underskrevet med NemID

Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor NEM ID
RID: 53575210
Tidspunkt for underskrift: 16-03-2020 kl.: 07:40:29
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

T:\Hiss\cdocumenter\Hiss\esignatur\A\Agg\eeemeeent\ID\22973660a867N\HIS\ESZ\AP\8999738

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Jørgen Horst Petersen

Som Dirigent

NEM ID

PID: 9208-2002-2-118163042779

Tidspunkt for underskrift: 06-05-2020 kl.: 11:12:10

Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 297e6c9dNHNR57818978