



## **Ejendomsselskabet Fredericiavej 439 ApS**

Nørregade 28  
8783 Hornsyld  
CVR-nr. 32 76 90 04

# **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. maj 2019

---

dirigent



## **Indhold**

Påtegninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



## **Påtegninger**

### **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2018 for Ejendomsselskabet Fredericiavej 439 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 20. maj 2019

Direktion:

---

Søren Smidstrup



## Påtegninger

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Fredericiavej 439 ApS

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fredericiavej 439 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



## Påtegninger

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### 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 revision 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 revisionen 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.

Horsens, den 20. maj 2019

#### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

Michael Mortensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34108



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Ejendomsselskabet Fredericiavej 439 ApS  
Nørregade 28  
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 32 76 90 04  
Hjemstedskommune: Hedensted  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Direktion**

Søren Smidstrup

### **Revision**

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat udgør 197.083 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

#### **Fremtiden**

Ledelsen forventer stort set uændret aktivitet for det kommende regnskabsår.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fredericiavej 439 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af fast ejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende tilgodehavender og gæld.





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Hornsyld Korn A/S-koncernens selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Hornsyld Korn A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 hhv. andre eksterne omkostninger.



## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at blive anvendt, 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder, måles amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nettorealisationsværdi.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2018	2017
<b>Nettoomsætning</b>		416.400	416.400
Andre eksterne omkostninger		<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		396.400	396.400
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-128.627</u>	<u>-128.627</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		267.773	267.773
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.152	2.152
Øvrige finansielle omkostninger	1	<u>-16.500</u>	<u>-18.924</u>
<b>Resultat før skat</b>		253.425	251.001
Skat af årets resultat	2	<u>-56.342</u>	<u>-54.792</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>197.083</u>	<u>196.209</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>197.083</u>	<u>196.209</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		<u>2.642.337</u>	<u>2.770.964</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.642.337</u>	<u>2.770.964</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		<u>97.000</u>	<u>86.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>97.000</u>	<u>86.000</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>2.739.337</u></u>	<u><u>2.856.964</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	4		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>812.816</u>	<u>615.733</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>937.816</u>	<u>740.733</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.677.129	1.992.389
Sambeskatningsbidrag		67.342	66.792
Anden gæld		<u>57.050</u>	<u>57.050</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.801.521</u>	<u>2.116.231</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>2.739.337</u></u>	<u><u>2.856.964</u></u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	5		
Nærtstående parter	6		



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anpartskapital</b>		
Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	615.733	419.524
Årets resultat	<u>197.083</u>	<u>196.209</u>
	<u>812.816</u>	<u>615.733</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><u>937.816</u></u>	<u><u>740.733</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	16.500	18.924
	<u>16.500</u>	<u>18.924</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	67.342	66.792
Regulering af udskudt skat	-11.000	-12.000
	<u>56.342</u>	<u>54.792</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 01.01.2018	3.760.706	3.760.706
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31.12.2018	<u>3.760.706</u>	<u>3.760.706</u>
Afskrivninger 01.01.2018	989.742	989.742
Årets afskrivninger	128.627	128.627
Årets afgang	0	0
Afskrivninger 31.12.2018	<u>1.118.369</u>	<u>1.118.369</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2018</b>	<u>2.642.337</u>	<u>2.642.337</u>

### 4 Egenkapital

Anpartskapitalen består af 125.000 anparter a 1 kr.

### 5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

### 6 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Fredericiavej 439 ApS indgår i det konsoliderede regnskab for Hornsyld Korn A/S, med hjemsted i Hedensted, som er den mindste koncern hvori selskabet indgår.