



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

FDP 7-13 HOLDING APS
VAMDRUPVEJ 21, DRENDERUP, 6580 VAMDRUP
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. november 2020

Jan Daugaard Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Koncern- og årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse.....	13
Noter.....	14-19
Anvendt regnskabspraksis.....	20-25

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FDP 7-13 Holding ApS Vamdrupvej 21 Drenderup 6580 Vamdrup CVR-nr.: 35 41 52 03 Stiftet: 19. august 2013 Hjemsted: Vamdrup Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
Bestyrelse	Dianna Lund Ingelise Heiner Pedersen Arne Clausen
Direktion	Jan Daugaard Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Sydbank Kolding Åpark 8B 6000 Kolding
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 27. november 2020 på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for FDP 7-13 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 26. november 2020

Direktion:

Jan Daugaard Pedersen

Bestyrelse:

Dianna Lund

Ingelise Heiner Pedersen

Arne Clausen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i FDP 7-13 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for FDP 7-13 Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 26. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.	2017/18 tkr.	2016/17 tkr.	2015/16 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	46.169	17.889	14.964	17.925	73.085
Driftsresultat.....	41.960	13.915	10.760	14.047	69.297
Finansielle poster, netto.....	-1.266	-5.065	-44.115	2.834	1.056
Årets resultat før skat.....	46.859	11.075	-37.172	18.637	69.717
Årets resultat.....	37.846	8.591	-30.426	14.983	54.734
Balance					
Balancesum.....	236.397	249.697	247.488	290.681	284.890
Egenkapital.....	168.008	131.124	126.763	158.259	144.995
Pengestrømme					
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	49.529	18.304	8.936	27.200	7.270
Pengestrømme fra investeringsaktivitet..	-6.685	-3.716	-22.826	-11.570	-492
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet..	-68.027	-4.755	-6.173	-5.309	-18.591
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-7.776	-487	-14.643	-10.996	-21
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning.....	25,3	6,7	-21,3	12,7	60,8
Soliditetsgrad.....	71,1	52,5	50,9	54,4	50,9

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser):	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består primært i formuepleje, herunder investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen opnåede i 2019/20 et resultat på 37.846 tkr. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Moderselskabets resultat udgør 9.616 tkr.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Koncernens resultat og økonomiske udvikling svarer til det forventede.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

For regnskabsåret 2020/21 forventes der et positivt resultat som følge af indtægter fra kapitalpleje, ejendomsadministration og afkast på investeringsejendomme.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2019/20 tkr.	2018/19 tkr.	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....	1	46.169	17.889	-71	-69
Personaleomkostninger.....	2	-1.294	-1.119	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-2.880	-2.771	0	0
Andre driftsomkostninger.....		-35	-84	0	0
DRIFTSRESULTAT		41.960	13.915	-71	-69
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virk- somheder.....	3	6.165	2.225	9.767	3.589
Andre finansielle indtægter.....	4	2.410	1.789	114	48
Andre finansielle omkostninger.....	5	-3.676	-6.854	-235	-145
RESULTAT FØR SKAT.....		46.859	11.075	9.575	3.423
Skat af årets resultat.....	6	-9.013	-2.484	41	45
ÅRETS RESULTAT	7	37.846	8.591	9.616	3.468

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Investeringsejendomme.....		154.161	149.797	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		660	175	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	8	154.821	149.972	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	77.083	68.311
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		19.159	10.037	0	0
Andre værdipapirer.....		100	162	0	0
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		833	1.037	0	0
Andre tilgodehavender.....		14.197	18.065	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	9	34.289	29.301	77.083	68.311
ANLÆGSAKTIVER.....		189.110	179.273	77.083	68.311
Øvrige.....		0	75	0	0
Grunde og bygninger.....		10.558	8.399	0	0
Igangværende arbejde for egen regning.....		212	0	0	0
Varebeholdninger.....		10.770	8.474	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		83	119	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	12	1.350
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		85	53	0	0
Udskudte skatteaktiver.....	11	0	4.939	0	22
Andre tilgodehavender.....		1.816	10.280	0	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		171	3.302	0	3.302
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	3.360	48
Periodeafgrænsningsposter.....	10	746	741	0	0
Tilgodehavender.....		2.901	19.434	3.372	4.722
Andre værdipapirer.....		25.828	27.167	0	0
Værdipapirer.....		25.828	27.167	0	0
Likvider.....		7.788	15.349	12	7
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		47.287	70.424	3.384	4.729
AKTIVER.....		236.397	249.697	80.467	73.040

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Anpartskapital.....		500	500	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	0	19.906	12.134
Overført overskud.....		75.279	66.656	55.371	54.522
Forslag til udbytte.....		1.000	1.000	1.000	1.000
Minoritetsinteresser.....		91.229	62.968	0	0
EGENKAPITAL.....		168.008	131.124	76.777	68.156
Hensættelse til udskudt skat.....	11	904	0	0	0
Andre hensatte forpligtelser.....	12	0	2.000	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		904	2.000	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		34.105	98.350	0	0
Modtagne deposita.....		2.541	2.479	0	0
Langfristede gældsforpligtelser...	13	36.646	100.829	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld..	13	2.411	5.255	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		16.319	36	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		728	789	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder..		0	0	2.135	4.844
Selskabsskat.....		1.514	0	1.514	0
Anden gæld.....		8.421	8.438	41	40
Periodeafgrænsningsposter.....	14	1.446	1.226	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser....		30.839	15.744	3.690	4.884
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		67.485	116.573	3.690	4.884
PASSIVER.....		236.397	249.697	80.467	73.040
Eventualposter mv.	15				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16				
Nærtstående parter	17				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen						
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.	500	0	66.659	1.000	62.968	131.127
Betalt udbytte.....				-1.000		-1.000
Andre reguleringer.....			20		15	35
Forslag til resultatdisponering.....			8.600	1.000	28.246	37.846
Egenkapital 30. september 2020.....	500	0	75.279	1.000	91.229	168.008

Moderselskabet					
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	500	12.134	54.522	1.000	68.156
Betalt udbytte.....				-1.000	-1.000
Andre reguleringer.....		5			5
Forslag til resultatdisponering.....		7.767	849	1.000	9.616
Egenkapital 30. september 2020.....	500	19.906	55.371	1.000	76.777

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Koncernen	
	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.
Årets resultat	37.846	8.591
Årets afskrivninger tilbageført.....	2.792	2.714
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	-6	0
Resultat af associerede selskaber.....	-5.933	-2.260
Skat af årets resultat tilbageført.....	9.013	2.484
Betalt selskabsskat.....	1.421	-1.822
Ændring i varebeholdninger.....	-2.296	9.181
Ændring i tilgodehavender.....	8.463	-8.334
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	-1.771	7.750
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	49.529	18.304
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-7.776	-487
Salg af materielle anlægsaktiver.....	144	0
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-20.141	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	21.088	-3.229
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-6.685	-3.716
Provenu ved langfristet lånoptagelse.....	62	504
Afdrag på lån.....	-67.089	-4.259
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-1.000	-1.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-68.027	-4.755
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-25.183	9.833
Likvider 1. oktober.....	42.480	32.647
LIKVIDER 30. SEPTEMBER.....	17.297	42.480
Likvider 30. september specificeres således:		
Likvider.....	7.788	15.349
Gæld til pengeinstitutter.....	-16.319	-36
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	25.828	27.167
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	17.297	42.480

NOTER

Note

Særlige poster

1

Koncernen har modtaget earn-out betaling for virksomhedsoverdragelsen, der blev foretaget i 2015. Indtægten udgør 25.367 tkr. og er indregnet under andre driftsindtægter.

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>	
	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.
Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: Koncernen: 2 (2018/19: 2) Moderselskabet: 1 (2018/19: 1)				
Løn og gager.....	1.121	922	0	0
Pensioner.....	120	138	0	0
Andre omkostninger til social sikring.....	13	10	0	0
Andre personaleomkostninger.....	40	49	0	0
	1.294	1.119	0	0

2

Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

3

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	9.767	3.589
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	6.165	2.225	0	0
	6.165	2.225	9.767	3.589

Andre finansielle indtægter

4

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0	114	0
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.410	1.789	0	48
	2.410	1.789	114	48

Andre finansielle omkostninger

5

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	0	220	137
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.676	6.854	15	8
	3.676	6.854	235	145

NOTER

Note

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderselskabet</u>		
	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.	2019/20 tkr.	2018/19 tkr.	
Skat af årets resultat					6
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.296	0	-64	-48	
Regulering af udskudt skat.....	5.843	2.484	23	3	
Forskydning i årets skat og udskudt skat primo.....	-126	0	0	0	
	9.013	2.484	-41	-45	
Forslag til resultatdisponering					7
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000	1.000	1.000	1.000	
Henlæggelser til reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode.....	0	0	7.767	3.589	
Overført resultat.....	8.600	2.465	849	-1.121	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	28.246	5.126	0	0	
	37.846	8.591	9.616	3.468	
Materielle anlægsaktiver					8
			<u>Koncernen</u>		
			Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2019.....			162.030	195	
Tilgang.....			7.080	697	
Afgang.....			0	-138	
Kostpris 30. september 2020.....			169.110	754	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....			12.231	20	
Årets afskrivninger			2.718	74	
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....			14.949	94	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....			154.161	660	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

9

	Koncernen		
	Kapitalandele i datter-virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdi-papirer
Kostpris 1. oktober 2019.....	0	16.517	167
Tilgang.....	0	6.378	0
Afgang.....	0	0	-67
Kostpris 30. september 2020.....	0	22.895	100
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....	0	-6.478	-5
Udloddet resultat	0	-3.410	0
Årets opskrivninger	0	6.132	5
Egenkapitalbevægelser.....	0	20	0
Op- og nedskrivninger 30. september 2019...	0	-3.736	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.	0	19.159	100

	Koncernen	
	Tilgodehavende i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2019.....	38.690	18.065
Tilgang.....	0	13.763
Afgang.....	-204	-17.631
Kostpris 30. september 2020.....	38.486	14.197
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....	-37.653	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	833	14.197

	Moder-selskabet
	Kapitalandele i datter-virksomheder
Kostpris 1. oktober 2019.....	56.177
Kostpris 30. september 2020.....	56.177
Opskrivninger 1. oktober 2019.....	12.134
Udloddet resultat	-1.000
Årets op- og nedskrivninger	9.767
Egenkapitalbevægelser.....	5
Opskrivninger 30. september 2020.....	20.906
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	77.083

NOTER
Note
**Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Kapitalandele i dattervirksomheder**
9

Navn og hjemsted	Ejerandel
FDP 2007 Holding ApS, Vamdrup.....	100 %
FDP 2015 Holding A/S, Vamdrup, Vamdrup.....	25 %
E45 Invest A/S, Vamdrup.....	25 %
FDP Construction Aabenraa A/S, Vamdrup.....	25 %
Damager ApS, Vamdrup.....	25 %
Helsing Bygrunde ApS, Vamdrup.....	25 %
Dronningens Kvarter Holding ApS, Vamdrup.....	25 %
Komplementar.aps Dronningens Kvarter, Fredericia, Vamdrup.....	25 %
Ejendomsselskabet Dronningens Kvarter, Fredericia P/S, Vamdrup.....	25 %
Prins Jørgens Allé Holding ApS, Vamdrup.....	25 %
Komplementar.aps Prins Jørgens Allé, Vordingborg, Vamdrup.....	25 %
Ejendomsselskabet Prins Jørgens Alle, Vordingborg P/S, Vamdrup.....	25 %
Limfjordsvej Holding ApS, Vamdrup.....	25 %
Komplementaranpartsselskabet Limfjordsvej, Vamdrup.....	25 %
Ejendomsselskabet Limfjordsvej P/S, Vamdrup.....	25 %
FDP Construction Kolding A/S, Vamdrup.....	25 %
JJ Haus und Grundbesitz GmbH, Tyskland.....	25 %
Hermods Alle Holding ApS, Vamdrup.....	25 %
Ejendomsselskabet Hermods Allé P/S, Vamdrup.....	25 %

Kapitalandele i associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Amagerbrogade 132 A/S, Vamdrup.....	29 %
Ejendomsselskabet Saturnvej A/S, Vamdrup.....	13 %
Ejendomsselskabet Lægårdsvej A/S, Vamdrup.....	8 %
Komplementaranpartsselskabet Pasopvej, Vamdrup.....	10 %
Ejendomsselskabet Pasopvej P/S, Vamdrup.....	10 %
Ejendomsselskabet Dronningens Express ApS, Kolding.....	45 %
Udv. Selskabet Korshøjgaard Holding A/S, Kolding.....	25 %

De associerede virksomheder indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equity-metoden.

Som følge af aktiefordeling og stemmetunge aktier er der opnået bestemmende indflydelse i ovenstående dattervirksomheder med ejerandele under 50%.

Periodeafgrænsningsposter
10

Periodeafgrænsningsposter indeholder forudbetalte omkostninger, der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

NOTER

Note

Hensættelse til udskudt skat

11

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, materielle anlægsaktiver og underskud til fremførelse.

	Koncernen		Moderselskabet	
	2020 tkr.	2019 tkr.	2020 tkr.	2019 tkr.
Udskudt skat 1. oktober.....	4.939	7.254	22	22
Årets udskudte skat.....	-5.843	-2.484	-22	0
Reg. mellem aktuel og udskudt skat primo.....	0	169	0	0
Udskudt skat 30. september.....	-904	4.939	0	22

Andre hensatte forpligtelser

12

0-1 år.....	0	2.000	0	0
-------------	---	-------	---	---

Andre hensættelser omfatter beløb hensat til imødegåelse af garantiarbejder og øvrige tab. Hensættelsen beror på et skøn, som følge heraf, er der uvished med hensyn til forfaldstidspunkt af den indregnede forpligtelse.

Langfristede gældsforpligtelser

13

	Koncernen				
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter....	36.516	2.411	24.375	103.605	5.253
Deposita.....	2.541	0	2.541	2.479	0
	39.057	2.411	26.916	106.084	5.253

Periodeafgrænsningsposter

14

Periodeafgrænsningsposter indeholder primært forudbetalt driftsregnskab vedr. lejemål i investeringsejendomme.

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	15
Eventualforpligtelser Koncern: Der er af 3. mand stillet arbejds- og betalingsgarantier, der samlet andrager 2.221 tkr. Der påhviler koncernen sædvanlig garanti for udført byggearbejde. Til sikkerhed for eventuelt mellemværende med grundejerforening er stillet bankgaranti nom. 105 tkr.	
Hæftelse i sambeskatningen Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1.514 tkr. pr. balancedagen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16
Moder: Ingen. Koncern: Til sikkerhed for kreditinstitutter er der udstedt realkreditpantebreve nom. 54.106 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2020 udgør 62.592 tkr. Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt 281 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for den tilhørende ejerforening. Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt 187.771 tkr., der giver pant i grunde og bygninger samt varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2020 udgør 118.993 tkr. Koncernens aktier nom. 2.775 tkr. i associeret virksomheder er pantsat til sikkerhed for den associerede virksomheds engagement med pengeinstitut. Bogført værdi af aktierne udgør 4.592 tkr. pr. 30. september 2020.	
Nærtstående parter	17
Selskabets nærtstående parter omfatter følgende: Bestemmende indflydelse Direktør Jan Daugaard Pedersen, Vamdrupvej 21, 6580 Vamdrup, der er hovedanpartshaver. Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med: Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.	
Transaktioner med nærtstående parter FDP 7-13 Holding ApS har ikke haft transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FDP 7-13 Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden FDP 7-13 Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori FDP 7-13 Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminerings af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Anskaffelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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

Investeringsejendomme, materielle anlægsaktiver under udførelse samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og anlægsaktiver under udførelse.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme.....	50-100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og 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 dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af grunde og bygninger, der ikke er bestemt til vedvarende eje og brug måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde opgøres som anskaffelsespris med tillæg af omkostninger til byggemodning mv.

Igangværende arbejder for egen regning måles til kostpriser inklusive direkte henførbare omkostninger.

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver, omfatter kapitalandele med henblik på videresalg, disse kapitalandele måles til kostpris.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.