

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**Fænøsund Haven A/S**  
Lucernemarken 24, Hjallesø  
5260 Odense S

**CVR-nr. 35 66 29 60**

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. august 2020

Jens Pedersen  
Dirigent



**KOGTVEDLUND**

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelsen .....	8
Balance .....	9 - 10
Noter .....	11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktion og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Fænøsund Haven A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. maj 2020

### **DIREKTION**

Torben Clausen

### **BESTYRELSE**

Lisa Bachmann Clausen

Pia Bachmann Offer Madsen

Torben Clausen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Fænøsund Haven A/S

#### **Konklusion**

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores 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 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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- 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 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 om 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.

Svendborg, den 14. maj 2020

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

Johan Groth  
statsaut. revisor  
mne11630

Michael Jensby Jakobsen  
statsaut. revisor  
mne34290

10526/regn19/jm

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Fænøsund Haven A/S  
c/o TC Anlæg A/S  
Lucernemarken 24, Hjallesø  
5260 Odense S

CVR-nr. 35 66 29 60

Hjemstedskommune: Odense

6. regnskabsår.  
Stiftet den 13. februar 2014.

**DIREKTION:**

Torben Clausen

**BESTYRELSE:**

Lisa Bachmann Clausen  
Pia Bachmann Offer Madsen  
Torben Clausen

**REVISOR:**

Revisionsfirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

Kontaktperson:  
reg. revisor Jan Madsen  
jm@edelbo.dk

## LEDELSESBERETNING

### **AKTIVITETER:**

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udvikling af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### **USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD:**

Efter ledelsens opfattelse eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsrapporten.

### **UDVIKLING I REGNSKABSÅRET:**

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et overskud på 373.021 kr.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING:**

Selskabet har efter status solgt den sidste projektejendom til overtagelse 1. september 2020.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Fænøsund Haven A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### VAREBEHOLDNINGER

Byggeprojekter og grunde til videresalg for øje måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor netto-realisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Netto-realisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### IGANGVÆRENDE ARBEJDER FOR FREMMED REGNING

Igangværende arbejder for fremmed regning optages efter produktionskriteriet til salgsværdien af de udførte andele af kontrakterne.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender er værdiansat under hensyntagen til individuel vurdering af evt. tabsrisiko.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet.

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 nettoaktiver måles til netto-realisationspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 1/1 - 31/12 2019**

<u>No- ter</u>	<u>2019 Kr.</u>	<u>2018 Kr.</u>
1. Bruttofortjeneste .....	501.200	1.904.391
2. Personalemkostninger .....	0	0
Andre eksterne omkostninger .....	-19.000	-22.000
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....</b>	<b>482.200</b>	<b>1.882.391</b>
Afskrivninger anlægsaktiver.....	0	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b>	<b>482.200</b>	<b>1.882.391</b>
Finansielle omkostninger .....	-3.968	-4.737
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>478.232</b>	<b>1.877.654</b>
3. Skat af årets resultat .....	-105.211	-413.084
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>373.021</b>	<b>1.464.570</b>
<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte .....	8.300.000	0
Overført til næste år .....	-7.926.979	1.464.570
	<b>373.021</b>	<b>1.464.570</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019****AKTIVER**

<b><u>No-</u></b>	<b>31/12 2019</b>	<b>31/12 2018</b>
<b><u>ter</u></b>	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>Varebeholdinger:</b>		
Byggeprojekter og grunde til videresalg.....	2.926.676	1.779.112
<b>Tilgodehavender:</b>		
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	0	3.362.000
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed .....	7.209.640	4.330.102
Andre tilgodehavender .....	202.280	4.018
	<u>7.411.920</u>	<u>7.696.120</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>41.820</u>	<u>1.936.361</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>10.380.416</u>	<u>11.411.594</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>10.380.416</u>	<u>11.411.594</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019****PASSIVER**

<b>No- ter</b>	<b>31/12 2019</b>	<b>31/12 2018</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>4. EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....	13.832	7.940.811
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	8.300.000	0
	<u>9.313.832</u>	<u>8.940.811</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
<b>5. Udskudt skat .....</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	231.250	385.627
Gæld tilknyttet virksomhed.....	710.123	0
Skyldig selskabsskat .....	105.211	413.084
Anden gæld .....	20.000	1.672.073
<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT .....</b>	<u>1.066.584</u>	<u>2.470.783</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>10.380.416</u>	<u>11.411.594</u>
<b>6. Sikkerhedsstillelse, garantistillelse og eventualforpligtelse.</b>		

**NOTER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>1. BRUTTOFORTJENESTE:</b>		
Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning samt vareforbrug i posten bruttofortjeneste.		
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst .....	105.211	413.084
Regulering udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>105.211</u>	<u>413.084</u>

**NOTER**

		<b>2019</b>
		<b>Kr.</b>
<b>4. EGENKAPITAL:</b>		
	<b>Aktiekapital</b>	<b>Overført resultat</b>
Saldo primo .....	1.000.000	7.940.811
Overført resultat jf. disponering .....	0	-7.926.979
	<u>1.000.000</u>	<u>13.832</u>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>5. UDSKUDT SKAT:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Regulering udskudt skat .....	0	0
Saldo ultimo .....	<u>0</u>	<u>0</u>

**6. SIKKERHEDSSTILLELSE, GARANTISTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE:**

Af den samlede likvide beholdning på 41.820 kr. indestår 15.000 kr. på deponeringskonti.

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab P L Clausen Holding ApS samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lisa Bachmann Clausen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-395247306804

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-08-13 07:11:07Z

NEM ID 

## Torben Clausen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-075976694852

IP: 37.49.xxx.xxx

2020-08-13 15:29:41Z

NEM ID 

## Torben Clausen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-075976694852

IP: 37.49.xxx.xxx

2020-08-13 15:29:41Z

NEM ID 

## Pia Bachmann Offer Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-228804326702

IP: 89.239.xxx.xxx

2020-08-14 10:06:07Z

NEM ID 

## Johan Groth

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:35486178-RID:54133208

IP: 212.10.xxx.xxx

2020-08-14 10:15:07Z

NEM ID 

## Michael Jensby Jakobsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo

Serienummer: CVR:35486178-RID:67324559

IP: 85.27.xxx.xxx

2020-08-14 10:23:06Z

NEM ID 

## Jens Erik Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-239248085209

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-08-16 13:09:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8ZF83-LW57A-UPE7Q-HGCDT-DH101-18Y1N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>