



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FJORDHUSE I/S**

**C/O LARS NIELSEN, INDUSTRIVEJ 20, V. HASSING, 9310 VODSKOV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 7. oktober 2019

---

Lars Nielsen

**CVR-NR. 36 88 98 29**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	Fjordhuse I/S c/o Lars Nielsen Industrivej 20, V. Hassing 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 36 88 98 29 Stiftet: 29. april 2015 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Daglig ledelse</b>	Lars Nielsen
<b>Interessenter</b>	Hals Minkfarm ApS Hals Vikarbureau Holding ApS
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Prinsensgade 15 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Fjordhuse I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

V. Hassing, den 7. oktober 2019

Daglig ledelse:

---

Lars Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

*Til ejerne af Fjordhuse I/S*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fjordhuse I/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aalborg, den 7. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33757

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.464.445</b>	<b>1.557.764</b>
Af- og nedskrivninger.....		-511.349	-630.823
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.953.096</b>	<b>926.941</b>
Finansielle indtægter.....		600	14.132
Finansielle omkostninger.....		-451.968	-410.353
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.501.728</b>	<b>530.720</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Hals Minkfarm ApS.....		750.864	265.360
Hals Vikarbureau Holding ApS.....		750.864	265.360
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>1.501.728</b>	<b>530.720</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Ejendomme.....		16.088.485	21.480.917
Biler.....		321.498	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>16.409.983</b>	<b>21.480.917</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.409.983</b>	<b>21.480.917</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser.....		101.774	104.930
Andre tilgodehavender.....		1.785.476	130.556
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.887.250</b>	<b>235.486</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>231.423</b>	<b>514.220</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.118.673</b>	<b>749.706</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.528.656</b>	<b>22.230.623</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	2	<b>4.812.117</b>	<b>3.310.389</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.602.312	12.815.050
Deposita.....		335.928	420.194
Leasingforpligtelser.....		233.206	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	3	<b>8.171.446</b>	<b>13.235.244</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	293.200	520.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	174.765
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		228.667	53.656
Anden gæld.....		4.890.146	4.809.128
Periodeafgrænsningsposter.....		133.080	127.441
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.545.093</b>	<b>5.684.990</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>13.716.539</b>	<b>18.920.234</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.528.656</b>	<b>22.230.623</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	4		

## NOTER

			2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					
<b>Egenkapital</b>					
		Egenkapital primo	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2018.....		3.310.388	0	3.310.388	
Forslag til resultatdisponering.....			1.501.728	1.501.728	
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>		<b>3.310.388</b>	<b>1.501.728</b>	<b>4.812.116</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	7.852.312	250.000	6.624.967	13.335.050	520.000
Deposita.....	335.928	0	335.928	420.194	0
Leasingforpligtelser.....	276.406	43.200	0	0	0
	<b>8.464.646</b>	<b>293.200</b>	<b>6.960.895</b>	<b>13.755.244</b>	<b>520.000</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					
Til sikkerhed for prioritetsgæld, 7.852 tkr., er der givet sikkerhed i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 16.088 tkr.					
For gæld til pengeinstitut er der via ejerpantebrev, stort 2.000 tkr., stillet sikkerhed i fast ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 10.730 tkr.					
Selskabet har til fordel for realkreditinstitut stillet forhåndsgaranti via pengeinstitut på 700 tkr.					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Fjordhuse I/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå virksomheden.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre driftsindtægter**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

**Skat**

Der er ikke afsat skat af årets resultat, idet årets resultat indgår i interessenternes indkomstopgørelser.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

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:

Bygninger.....	20 år	20-50 %
----------------	-------	---------

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som virksomhedens øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

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.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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