



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

**Ejendomsselskabet  
Fårevejle Kirkebo ApS**

Fårevejle Kirkevej 1  
4540 Fårevejle  
CVR-nr. 37117765

**Årsrapport 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2018

---

Sisse Novrman  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december .....	8
Balance 31. december .....	9
Noter.....	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 1. maj 2018

### Direktionen

Sisse Novrman

Mette Bergstedt Holst

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 1. maj 2018

### Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor  
MNE-nr. mne17363

## **Virksomhedsoplysninger**

---

### **Selskab**

Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS  
Fårevejle Kirkevej 1  
4540 Fårevejle

CVR-nummer: 37117765  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### **Direktion**

Sisse Novrman  
Mette Bergstedt Holst

### **Revisor**

Revision & Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk

Kontaktperson:  
Carsten Thomsen  
Janne Hermansen

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendom.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Direkte ejendomsomkostninger

Omkostninger til ejendommens drift, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år, scrapværdi DKK 560.000 er lig med grundværdi.

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 eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt 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, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Selskabsskat 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. 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Note	2017 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>431.238</b>	<b>251</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	82.031	70
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>349.207</b>	<b>181</b>
Andre finansielle indtægter	9.781	15
Andre finansielle omkostninger	184.641	269
<b>Resultat før skat</b>	<b>174.346</b>	<b>-73</b>
Skat af årets resultat	38.698	-16
<b>Årets resultat</b>	<b>135.648</b>	<b>-57</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	-56.579	0
Årets resultat	135.648	-57
<b>Til disposition</b>	<b>79.069</b>	<b>-57</b>
Overført til næste år	79.069	-57
<b>Disponeret i alt</b>	<b>79.069</b>	<b>-57</b>

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.663.803	3.734
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	80.072	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.743.875</b>	<b>3.734</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.743.875</b>	<b>3.734</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.250	3
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	209.781	292
	Udskudt skatteaktiv	0	16
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>215.031</b>	<b>311</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>84.213</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>299.244</b>	<b>311</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.043.120</b>	<b>4.045</b>

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	260.000	260
	Overført resultat	79.069	-57
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>339.069</b>	<b>203</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	22.498	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>22.498</b>	<b>0</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.995.662	2.084
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.475.451	1.498
	Kortfristet del af langfristet gæld	-128.400	-114
1	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.342.713</b>	<b>3.468</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
2	Kortfristet del af langfristet gæld	128.400	114
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	45
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	15
	Gæld til associerede virksomheder	119.114	114
	Selskabsskat	242	0
	Anden gæld	65.084	85
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>338.840</b>	<b>374</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.681.553</b>	<b>3.841</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.043.120</b>	<b>4.045</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualposter m.v.		

## Noter

2017

2015/16

DKK

1.000 DKK

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 2.780.

### 2 Kortfristet del af langfristet gæld

Kortfristet del af prior.gæld	90.000	88
Kortfristet del af PI	38.400	26
<b>Kortfristet del af langfristet gæld i alt</b>	<b>128.400</b>	<b>114</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 3.877.000 med pant i selskabets ejendom. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.663.803.

### 4 Eventualposter m.v.

Ingen.

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

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

## Carsten Thomsen

Som Registreret revisor  
På vegne af Revision & Rådgivningsgruppen  
RID: 36115426  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2018 kl.: 13:09:44  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sisse Novrman

Som Direktør  
På vegne af Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo APS  
RID: 71818710  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2018 kl.: 14:14:31  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sisse Novrman

Som Dirigent  
På vegne af Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo APS  
RID: 71818710  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2018 kl.: 14:14:31  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mette Bergstedt Holst

Som Direktør  
På vegne af Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo APS  
PID: 9208-2002-2-787132669042  
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2018 kl.: 13:34:40  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b89c2759MnpY10171905

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

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