



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 4300 Holbæk  
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS

Fårevejle Kirkevej 1

4540 Fårevejle

CVR-nr. 37117765

### Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2019

---

Sisse Novrmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 1. april 2019

### Direktion

Sisse Novrmann

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 2018 - 31. december 2018 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 opstilling 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. april 2019

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Registreret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor  
mne17363

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS Fårevejle Kirkevej 1 4540 Fårevejle
CVR-nr.	37117765
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Sisse Novrmann Mette Bergstedt Holst
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk CVR-nr.: 33771177
<b>Kontaktpersoner</b>	Carsten Thomsen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af ejendom.

### Væsentlige ændringer i selskabets 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

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fårevejle Kirkebo ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendomsdrift, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

### 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.

### Omkostninger til ejendommens drift

Omkostninger til ejendommens drift.

### 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 finansiell 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger:	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	2-5 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

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, 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 acontoskatte.

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.

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



## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>604.710</b>	<b>431.237</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-97.854	-82.031
<b>Driftsresultat</b>		<b>506.856</b>	<b>349.206</b>
Andre finansielle indtægter		0	9.781
Finansielle omkostninger	1	-171.804	-184.642
<b>Resultat før skat</b>		<b>335.052</b>	<b>174.345</b>
Skat af årets resultat	2	-73.695	-38.698
<b>Årets resultat</b>		<b>261.357</b>	<b>135.647</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		200.000	0
Overført resultat		61.357	135.647
<b>Resultatdisponering</b>		<b>261.357</b>	<b>135.647</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.591.161	3.663.803
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		122.776	80.072
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.713.937</b>	<b>3.743.875</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.713.937</b>	<b>3.743.875</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		750	5.250
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		55.120	209.781
Tilgodehavende selskabsskat		49.965	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>105.835</b>	<b>215.031</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>406.407</b>	<b>84.213</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>512.242</b>	<b>299.244</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.226.179</b>	<b>4.043.119</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		260.000	260.000
Overført resultat		140.426	79.068
Udbytte for regnskabsåret		200.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>600.426</b>	<b>339.068</b>
Hensættelser til udskudt skat		35.539	22.498
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>35.539</b>	<b>22.498</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.815.578	1.905.662
Gæld til banker		1.393.130	1.437.051
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.208.708</b>	<b>3.342.713</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		131.200	128.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	26.000
Gæld til associerede virksomheder		123.950	119.114
Selskabsskat		10.868	242
Anden gæld		89.488	65.084
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>381.506</b>	<b>338.840</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.590.214</b>	<b>3.681.553</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.226.179</b>	<b>4.043.119</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2018	2017	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	171.804	184.642	
	<b>171.804</b>	<b>184.642</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	60.654	242	
Udskudt skat af årets resultat	13.041	38.456	
	<b>73.695</b>	<b>38.698</b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.815.578	90.000	1.455.000
Gæld til banker	1.393.130	41.200	1.228.000
	<b>3.208.708</b>	<b>131.200</b>	<b>2.683.000</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter m.v. er der deponeret ejerpantebreve nom. DKK 6.000.000 med pant i selskabets ejendom. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.591.161.

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 NEM ID  
På vegne af Revision & Rådgivningsgruppen  
RID: 36115426  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2019 kl.: 15:20:43  
Underskrevet med NemID

## Sisse Novrman

---

Som Dirigent NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet Fårevjle Kirkebo ApS  
PID: 9208-2002-2-815475058197  
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2019 kl.: 08:16:35  
Underskrevet med NemID

## Sisse Novrman

---

Som Direktør NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet Fårevjle Kirkebo ApS  
PID: 9208-2002-2-815475058197  
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2019 kl.: 08:16:35  
Underskrevet med NemID

## Mette Bergstedt Holst

---

Som Direktør NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet Fårevjle Kirkebo ApS  
PID: 9208-2002-2-787132669042  
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2019 kl.: 15:46:23  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a42264d9NTKW21231361

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).