

---

# ***FS Taulov ApS***

Møllebugtvej 5, 7000 Fredericia

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 37 17 16 46

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 4 /3 2019

Susanne Gade  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for FS Taulov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 4. marts 2019

## Direktion

Klaus G. Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i FS Taulov ApS

## Konklusion

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 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for FS Taulov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Trekantområdet, den 4. marts 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor  
mne24817

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor  
mne34169

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

FS Taulov ApS  
Møllebugtvej 5  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 37 17 16 46  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Fredericia

### Direktion

Klaus G. Andersen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.705.939</b>	<b>7.248.918</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-2.543.073</u>	<u>-2.288.300</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.162.866</b>	<b>4.960.618</b>
Finansielle indtægter		46.402	5.089
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.513.744</u>	<u>-2.061.110</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.695.524</b>	<b>2.904.597</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-373.006</u>	<u>-638.998</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.322.518</u></b>	<b><u>2.265.599</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>1.322.518</u>	<u>2.265.599</u>
		<b><u>1.322.518</u></b>	<b><u>2.265.599</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		144.245.887	132.142.811
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>144.245.887</b>	<b>132.142.811</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>144.245.887</b>	<b>132.142.811</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		471.133	296.829
Andre tilgodehavender		0	938.497
Periodeafgrænsningsposter		0	604.643
<b>Tilgodehavender</b>		<b>471.133</b>	<b>1.839.969</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>471.133</b>	<b>1.839.969</b>
<b>Aktiver</b>		<b>144.717.020</b>	<b>133.982.780</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		7.928.351	6.714.956
<b>Egenkapital</b>		<b>7.978.351</b>	<b>6.764.956</b>
Hensættelse til udskudt skat		508.220	263.452
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>508.220</b>	<b>263.452</b>
Gæld til realkreditinstitutter		41.335.498	35.903.404
Gæld til tilknyttede virksomheder		76.521.519	73.828.051
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>117.857.017</b>	<b>109.731.455</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	2.408.414	2.004.940
Kreditinstitutter		13.577.937	11.877.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.758	2.376.735
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	638.398	0
Selskabsskat		97.460	358.644
Anden gæld		1.615.465	605.490
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>18.373.432</b>	<b>17.222.917</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>136.230.449</b>	<b>126.954.372</b>
<b>Passiver</b>		<b>144.717.020</b>	<b>133.982.780</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	6.714.956	6.764.956
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	605.490	605.490
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-745.391	-745.391
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	30.778	30.778
Årets resultat	0	1.322.518	1.322.518
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>7.928.351</b>	<b>7.978.351</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er logistik samt køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.693.468	1.733.192
Andre finansielle omkostninger	<u>820.276</u>	<u>327.918</u>
	<b><u>2.513.744</u></b>	<b><u>2.061.110</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	97.460	358.644
Årets udskudte skat	<u>244.768</u>	<u>263.452</u>
	<b><u>342.228</u></b>	<b><u>622.096</u></b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	373.006	638.998
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>-30.778</u>	<u>-16.902</u>
	<b><u>342.228</u></b>	<b><u>622.096</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	134.431.111
Tilgang i årets løb	<u>14.646.149</u>
Kostpris 31. december	<u>149.077.260</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.288.300
Årets afskrivninger	<u>2.543.073</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>4.831.373</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>144.245.887</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	31.702.417	27.938.906
Mellem 1 og 5 år	<u>9.633.081</u>	<u>7.964.498</u>
Langfristet del	41.335.498	35.903.404
Inden for 1 år	<u>2.408.414</u>	<u>2.004.940</u>
	<b><u>43.743.912</u></b>	<b><u>37.908.344</u></b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	76.521.519	73.828.051
Langfristet del	<u>76.521.519</u>	<u>73.828.051</u>
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	638.398	0
	<b><u>77.159.917</u></b>	<b><u>73.828.051</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	144.245.887	132.142.811
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	144.245.887	132.142.811

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FS Taulov ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter henføres til aktuel periode og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontraktens bestemmelser.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

## Noter til årsregnskabet

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.



# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.