

---

***Ejendomsselskabet  
Faaborgvej 149 ApS***

Bondovej 9, 5250 Odense SV

**Årsrapport for 2018/19**  
(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 38 28 11 51

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 9 /12 2019

Michael Clemmensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. december 2019

## Direktion

Brian Bøllingtoft  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Odense, den 9. december 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne23318

Claus Damhave  
statsautoriseret revisor  
mne34166

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS  
Bondovej 9  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 38 28 11 51  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Odense

### Direktion

Brian Bøllingtoft

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.374.077</b>	<b>1.394.447</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-377.788</u>	<u>-316.318</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>996.289</b>	<b>1.078.129</b>
Finansielle indtægter	2	82.506	26.240
Finansielle omkostninger	3	<u>-289.768</u>	<u>-301.931</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>789.027</b>	<b>802.438</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-173.175</u>	<u>-176.628</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>615.852</u></b>	<b><u>625.810</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>615.852</u>	<u>625.810</u>
		<b><u>615.852</u></b>	<b><u>625.810</u></b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		19.691.984	20.002.274
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>19.691.984</b>	<b>20.002.274</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.691.984</b>	<b>20.002.274</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.147.151	677.143
Periodeafgrænsningsposter		123.833	43.052
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.270.984</b>	<b>720.195</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.270.984</b>	<b>720.195</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.962.968</b>	<b>20.722.469</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		3.117.940	3.023.292
Overført resultat		8.499.958	7.978.754
<b>Egenkapital</b>		<b>11.667.898</b>	<b>11.052.046</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.001.253	1.937.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.001.253</b>	<b>1.937.000</b>
Kreditinstitutter		9.301.961	6.481.259
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>9.301.961</b>	<b>6.481.259</b>
Kreditinstitutter	6	609.166	910.735
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		95.590	55.330
Anden gæld		108.200	107.199
Periodeafgrænsningsposter		178.900	178.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>991.856</b>	<b>1.252.164</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.293.817</b>	<b>7.733.423</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.962.968</b>	<b>20.722.469</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	50.000	3.023.292	7.978.754	11.052.046
Overførsel	0	94.648	-94.648	0
Årets resultat	0	0	615.852	615.852
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>3.117.940</b>	<b>8.499.958</b>	<b>11.667.898</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	82.506	26.240
	<b>82.506</b>	<b>26.240</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	289.768	301.931
	<b>289.768</b>	<b>301.931</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	95.590	55.330
Årets udskudte skat	64.253	121.298
Regulering af skat vedrørende tidligere år	13.332	0
	<b>173.175</b>	<b>176.628</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	21.462.310
Tilgang i årets løb	67.498
Kostpris 30. september	<u>21.529.808</u>
Opskrivninger 1. oktober	3.997.359
Opskrivninger 30. september	<u>3.997.359</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	5.457.395
Årets afskrivninger	377.788
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>5.835.183</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>19.691.984</u></b>

## 6 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:

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	7.195.226	3.471.867
Mellem 1 og 5 år	2.106.735	3.009.392
Langfristet del	<u>9.301.961</u>	<u>6.481.259</u>
Inden for 1 år	526.684	752.348
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	82.482	158.387
Kortfristet del	<u>609.166</u>	<u>910.735</u>
	<b><u>9.911.127</u></b>	<b><u>7.391.994</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>7 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	19.691.984	20.002.274
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	19.691.984	20.002.274

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for B. Bøllingtoft Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
B. Bøllingtoft Holding ApS	Odense

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved udlejning af ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-40 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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 gældsmetode 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 resultatopførelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.