

---

# ***Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS***

Bondovej 9, 5250 Odense SV

## **Årsrapport for 2019/20** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 38 28 11 51

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/12 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. december 2020

## 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 2019 - 30. september 2020 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 FSR – danske revisorerets 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.

Odense, den 15. december 2020

**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  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.357.038</b>	<b>1.374.077</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-377.788</u>	<u>-377.788</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>979.250</b>	<b>996.289</b>
Finansielle indtægter	2	144.169	82.506
Finansielle omkostninger		<u>-313.775</u>	<u>-289.768</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>809.644</b>	<b>789.027</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-178.105</u>	<u>-173.175</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>631.539</u></b>	<b><u>615.852</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Årets henlæggelse til andre reserver		-875.136	0
Overført resultat		<u>1.506.675</u>	<u>615.852</u>
		<b><u>631.539</u></b>	<b><u>615.852</u></b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		19.314.196	19.691.984
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>19.314.196</b>	<b>19.691.984</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.314.196</b>	<b>19.691.984</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.940.853	4.147.151
Periodeafgrænsningsposter		90.907	123.833
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.031.760</b>	<b>4.270.984</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>146.684</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.178.444</b>	<b>4.270.984</b>
<b>Aktiver</b>		<b>24.492.640</b>	<b>23.962.968</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		2.242.804	3.117.940
Overført resultat		10.006.633	8.499.958
<b>Egenkapital</b>		<b>12.299.437</b>	<b>11.667.898</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.064.386	2.001.253
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.064.386</b>	<b>2.001.253</b>
Kreditinstitutter		8.791.204	9.301.961
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>8.791.204</b>	<b>9.301.961</b>
Kreditinstitutter	5	514.641	609.166
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		114.972	95.590
Anden gæld		307.200	108.200
Periodeafgrænsningsposter		400.800	178.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.337.613</b>	<b>991.856</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.128.817</b>	<b>10.293.817</b>
<b>Passiver</b>		<b>24.492.640</b>	<b>23.962.968</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## 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	3.117.940	8.499.958	11.667.898
Overførsel	0	-875.136	0	-875.136
Årets resultat	0	0	1.506.675	1.506.675
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>2.242.804</b>	<b>10.006.633</b>	<b>12.299.437</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme

## 2 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
	144.169	82.506
	<b><u>144.169</u></b>	<b><u>82.506</u></b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat  
Regulering af skat vedrørende tidligere år

	114.972	95.590
	63.133	64.253
	<u>0</u>	<u>13.332</u>
	<b><u>178.105</u></b>	<b><u>173.175</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>21.529.808</u>
Kostpris 30. september	<u>21.529.808</u>
Opskrivninger 1. oktober	<u>3.997.359</u>
Opskrivninger 30. september	<u>3.997.359</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	5.835.183
Årets afskrivninger	<u>377.788</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>6.212.971</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>19.314.196</u></b>

## 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>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	6.732.640	7.195.226
Mellem 1 og 5 år	<u>2.058.564</u>	<u>2.106.735</u>
Langfristet del	<u>8.791.204</u>	<u>9.301.961</u>
Inden for 1 år	514.641	526.684
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>82.482</u>
Kortfristet del	<u>514.641</u>	<u>609.166</u>
	<b><u>9.305.845</u></b>	<b><u>9.911.127</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> 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	19.314.196	19.691.984
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	19.314.196	19.691.984

## 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.

## 7 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for 2019/20 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 2019/20 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

## 8 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	3-40 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

## 8 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 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.

### 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

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.