

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

**FURREBY LOCK APS**

**Frederiksborggade 50**

**1360 København K**

**CVR-nr. 38 40 23 90**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 26/11 2019

---

Steffen Bruun Jensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	12
Balance pr. 30. september 2019	13-14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16-17

**Selskab**

Furreby Lock ApS  
Frederiksborggade 50  
1360 København K

CVR-nr. 38 40 23 90

3. regnskabsår

Hjemsted: København

**Direktion**

Steffen Bruun Jensen

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Furreby Lock ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i pantebreve og værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et fald i indtjeningen i forhold til sidste år.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Furreby Lock ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 25. november 2019

#### I direktionen

---

Steffen Bruun Jensen  
Direktør

## Til kapitalejerne i Furreby Lock ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Furreby Lock ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden 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 årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

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

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 skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 25. november 2019

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen

statsautoriseret revisor

mne23408



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter årets renteindtægter fra selskabets depot af pante- og gældsbreve, realiserede gevinster og kursgevinster ved afdrag og indfrielse af pante- og gældsbreve samt direkte omkostninger.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til administration af beholdningen af pante- og gældsbreve samt realiserede tab ved indfrielse.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt rentetilæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter gældsbeholdning.

Gældsbeholdningen, som ledelsen har til hensigt at beholde til udløb, er målt til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris forstås værdipapirernes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg eller fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Teminsforretninger indgået på statusdagen med positiv kursforskel i forhold til statusdagens kurs, opføres under andre tilgodehavender.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Teminsforretninger indgået på statusdagen med negativ kursforskel i forhold til statusdagens kurs, opføres under anden gæld.

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
BRUTTOFORTJENESTE	3.177.963	4.441.319
1 Personaleomkostninger	<u>-60.000</u>	<u>-60.000</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	3.117.963	4.381.319
Andre finansielle indtægter	334.808	464.306
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.644.983	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.832.476</u>	<u>-2.005.684</u>
RESULTAT FØR SKAT	-24.688	2.839.941
2 Skat af årets resultat	<u>-5.918</u>	<u>-624.778</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-30.606</u></u>	<u><u>2.215.163</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-30.606</u>	<u>2.215.163</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-30.606</u></u>	<u><u>2.215.163</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>47.298.134</u>	<u>57.816.401</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>47.298.134</u>	<u>57.816.401</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>47.298.134</u>	<u>57.816.401</u>
Andre tilgodehavender	0	151.516
2 Tilgodehavende selskabsskat	<u>194.082</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>194.082</u>	<u>151.516</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>5.029.323</u>	<u>27.247</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>5.223.405</u>	<u>178.763</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>52.521.539</u></u>	<u><u>57.995.164</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	8.093.308	8.123.914
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>8.143.308</u>	<u>8.173.914</u>
2 Selskabsskat	0	624.778
Anden gæld	<u>0</u>	<u>4.702.385</u>
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>0</u>	<u>5.327.163</u>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.376.099	4.300.000
Gæld til kreditinstitutter	38.691.910	38.012.682
Leverandører af varer og tjenesteydelser	460.444	374.861
2 Selskabsskat	624.778	1.666.544
Anden gæld	<u>225.000</u>	<u>140.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>44.378.231</u>	<u>44.494.087</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>44.378.231</u>	<u>49.821.250</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>52.521.539</u></u>	<u><u>57.995.164</u></u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 3/2 2017	50.000	5.908.751	0	5.958.751
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>2.215.163</u>	<u>0</u>	<u>2.215.163</u>
Egenkapital pr. 1/10 2018	50.000	8.123.914	0	8.173.914
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-30.606</u>	<u>0</u>	<u>-30.606</u>
Egenkapital pr. 30/9 2019	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>8.093.308</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>8.143.308</u></u>

1	Personaleomkostninger	2018/19	2017/18
	Gager og lønninger	60.000	60.000
	I ALT	60.000	60.000

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 1 i sidste regnskabsår.

2	Selskabsskat og udskudt skat			2017/18
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	
Skyldig pr. 1/10 2018	2.291.322	0		
Betalt vedr. tidligere år	-1.666.544			
Betalt acontoskat	-200.000			
Skat af årets resultat	5.918	0	5.918	624.778
SKYLDIG PR. 30/9 2019	430.696	0		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			5.918	624.778

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Anden gæld	<u>4.376.099</u>	<u>9.002.385</u>
I ALT	<u><u>4.376.099</u></u>	<u><u>9.002.385</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Anden gæld	<u>4.376.099</u>	<u>4.300.000</u>
I ALT	<u><u>4.376.099</u></u>	<u><u>4.300.000</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Andre værdipapirer og kapitalandele, t.kr. 48.943, er deponeret til sikkerhed for for engagement med kreditinstitut, t.kr. 38.692.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steffen Bruun Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-390229049854

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-11-26 11:52:01Z

NEM ID 

## Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2019-11-26 11:55:47Z

NEM ID 

## Steffen Bruun Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-390229049854

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-11-26 12:06:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HGEYU-TWKJ1-PI2MG-M7HEF-G5CHW-U5G80

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>