

---

# ***Faurbye Invest ApS***

Søparken 16, 6650 Brørup

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 38 74 35 38

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/11 2020

Claus Faurbye Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Faurbye Invest 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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 30. november 2020

## Direktion

Claus Faurbye Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Faurbye Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Faurbye Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Aarhus, den 30. november 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard  
statsautoriseret revisor  
mne24826

Martin Stenstrup Toft  
statsautoriseret revisor  
mne42786

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Faurbye Invest ApS  
Søparken 16  
6650 Brørup

CVR-nr.: 38 74 35 38  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Vejen

**Direktion**

Claus Faurbye Jensen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-12.189</b>	<b>157.660</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		5.179	-49.061
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-7.010</b>	<b>108.599</b>
Finansielle indtægter	2	656.243	584
Finansielle omkostninger	3	-67.498	-39.979
<b>Resultat før skat</b>		<b>581.735</b>	<b>69.204</b>
Skat af årets resultat	4	16.032	-15.207
<b>Årets resultat</b>		<b>597.767</b>	<b>53.997</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		597.767	53.997
		<b>597.767</b>	<b>53.997</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		2.254.694	1.400.085
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.254.694</b>	<b>1.400.085</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.254.694</b>	<b>1.400.085</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	251.170
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	51.581
Andre tilgodehavender		0	12.500
Udskudt skatteaktiv		25.533	3.647
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.533</b>	<b>318.898</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.135</b>	<b>451.119</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>60.668</b>	<b>770.017</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.315.362</b>	<b>2.170.102</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		637.882	40.115
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>687.882</b>	<b>90.115</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.187.719	1.264.341
Selskabsskat		5.854	14.938
Deposita		43.500	24.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>1.237.073</b>	<b>1.303.279</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	75.711	74.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.080	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		255.852	673.934
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.741	7.416
Selskabsskat	7	14.938	0
Anden gæld		34.085	20.558
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>390.407</b>	<b>776.708</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.627.480</b>	<b>2.079.987</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.315.362</b>	<b>2.170.102</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomshandel, eje og udleje erhvervsjendomme og derved beslægtet virksomhed.

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	584
Andre finansielle indtægter	656.243	0
	<b>656.243</b>	<b>584</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	925	13.178
Andre finansielle omkostninger	66.573	26.801
	<b>67.498</b>	<b>39.979</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.854	14.938
Årets udskudte skat	-21.886	269
	<b>-16.032</b>	<b>15.207</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	1.473.317
Tilgang i årets løb	<u>849.430</u>
Kostpris 30. juni	<u>2.322.747</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	73.232
Årets afskrivninger	30.075
Årets tilbageførslers af tidligere års nedskrivninger	<u>-35.254</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>68.053</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>2.254.694</u></b>
Afskrives over	<u>30 år</u>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	50.000	40.115	90.115
Årets resultat	<u>0</u>	<u>597.767</u>	<u>597.767</u>
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>637.882</u></b>	<b><u>687.882</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 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:

	2020 DKK	2019 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	884.873	965.141
Mellem 1 og 5 år	302.846	299.200
Langfristet del	1.187.719	1.264.341
Inden for 1 år	75.711	74.800
	<b>1.263.430</b>	<b>1.339.141</b>
<b>Selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	5.854	14.938
Langfristet del	5.854	14.938
Inden for 1 år	14.938	0
	<b>20.792</b>	<b>14.938</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	43.500	24.000
Langfristet del	43.500	24.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>43.500</b>	<b>24.000</b>
<b>8 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	2.254.694	1.400.085

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Faurbye Invest 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

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

# 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.

Selskabet er sambeskattet med C Faurbye Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## 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 aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der afskrives ikke på grunde.

### 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### 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

Lån, som realkreditlån, 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 renteomkostning over låneperioden.

## **Noter til årsregnskabet**

### **9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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