



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FYNSGADE, ESBJERG HOLDING P/S**

**GRØNNEGADE 20B 1., 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. maj 2020

---

Peter Vase

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Fynsgade, Esbjerg Holding P/S Grønnegade 20B 1. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 39 01 58 11 Stiftet: 16. oktober 2017 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Norup, formand Peter Rahbek Vase Søren Rahbek Vase
<b>Direktion</b>	Peter Rahbek Vase
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Skjern Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Fynsgade, Esbjerg Holding P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23. april 2020

Direktion:

---

Peter Rahbek Vase

Bestyrelse:

---

Jesper Norup  
Formand

---

Peter Rahbek Vase

---

Søren Rahbek Vase

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Fynsgade, Esbjerg Holding P/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Fynsgade, Esbjerg Holding P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 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 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 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 regnskabsbrugere 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 væsentligt 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.

Kolding, den 23. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....</b>		<b>2.739.608</b>	<b>8.478</b>
Eksterne omkostninger.....		-7.918	-15
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>2.731.690</b>	<b>8.463</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	281.460	376
Andre finansielle omkostninger.....	2	-185.722	-282
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>2.827.428</b>	<b>8.557</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>2.827.428</b>	<b>8.557</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.739.608	8.478
Overført resultat.....		87.820	79
<b>I ALT.....</b>		<b>2.827.428</b>	<b>8.557</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		11.717.507	8.978
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		8.082.639	9.987
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>19.800.146</b>	<b>18.965</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>19.800.146</b>	<b>18.965</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>19.800.146</b>	<b>18.965</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		5.200.000	5.200
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		11.217.507	8.478
Overført overskud.....		166.629	79
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>16.584.136</b>	<b>13.757</b>
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		9.760	2
Gæld, associerede virksomheder.....		3.200.000	5.200
Anden gæld.....		6.250	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.216.010</b>	<b>5.208</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.216.010</b>	<b>5.208</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>19.800.146</b>	<b>18.965</b>
 <b>Medarbejderforhold</b>	 <b>5</b>		

## NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	281.460	376		
	<b>281.460</b>	<b>376</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	185.722	282		
	<b>185.722</b>	<b>282</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
	Kapitalandele i dattervirksomh der	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019.....	500.000	9.986.901		
Tilgang.....	0	95.738		
Afgang.....	0	-2.000.000		
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>500.000</b>	<b>8.082.639</b>		
Opskrivninger 1. januar 2019.....	8.477.899	0		
Årets resultat .....	2.739.608	0		
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>11.217.507</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>11.717.507</b>	<b>8.082.639</b>		
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>				
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Ejendomsselskabet Fynsgade, Esbjerg P/S , Vejle.....	11.717.507	2.739.607	100 %	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	5.200.000	8.477.899	78.809	13.756.708
Forslag til resultatdisponering.....		2.739.608	87.820	2.827.428
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>5.200.000</b>	<b>11.217.507</b>	<b>166.629</b>	<b>16.584.136</b>

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2018: 1)

5

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fynsgade, Esbjerg Holding P/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Da virksomheden er et partnerselskab, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i selskabsdeltagernes indkomstopgørelse vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Da virksomheden er et partnerselskab indgår der ingen aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende skat i balancen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.