

## Fynbo Petersen Finans ApS

Industrivænget 11,  
8783 Hornsyld

CVR-nr. 40603131

## Årsrapport for 2021

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. august 2022

---

René Fulton Borg Petersen  
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Fynbo Petersen Finans ApS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 8. august 2022

### **Direktion**

René Fulton Borg Petersen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Fynbo Petersen Finans ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Fynbo Petersen Finans ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring og tilhørende afstemninger er mangelfulde og indeholder adskillige fejl i sammenligningsåret og er rettet i bogføringen primo 2021 direkte over egenkapitalen. Herudover mangler de fornødne afstemninger vedrørende andre tilgodehavender, anden gæld og periodeafgrænsningsposter i indeværende regnskabsår. På tidspunktet for afgivelse af vores reviewpåtegning på årsregnskabet har det endnu ikke været muligt for ledelsen at rette op på manglerne og rette fejlene.

Vi har ikke været i stand til at udføre handlinger, som vi anser nødvendige, idet vi har manglet den fornødne tid.

#### Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis til at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Hedensted, den 8. august 2022

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

**CVR-nr. 27521975**

André Thorsten Jørgensen

Statsautoriseret revisor

**mne46640**

## Fynbo Petersen Finans ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Fynbo Petersen Finans ApS Industrivænget 11, 8783 Hornsyld
Telefon	22595019
E-mail	ch@horsenspaller.dk
CVR-nr.	40603131
Stiftelsesdato	24. juni 2019
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	René Fulton Borg Petersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
Telefon	75890944
Hjemmeside	rmrevision.dk
CVR-nr.	27521975

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 257.418, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 4.604.949, og en egenkapital på kr. 675.739.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Fynbo Petersen Finans ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

### Resultatopgørelsen

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat

## **Anvendt regnskabspraksis**

vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	30%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Andre tilgodehavender**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>736.542</b>	<b>317.058</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-81.592	-81.592
Andre driftsomkostninger		-254.854	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>400.096</b>	<b>235.466</b>
Finansielle omkostninger		-70.073	-139.988
<b>Resultat før skat</b>		<b>330.023</b>	<b>95.478</b>
Skat af årets resultat	1	-72.605	-20.988
<b>Årets resultat</b>		<b>257.418</b>	<b>74.490</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		257.418	74.490
<b>Resultatdisponering</b>		<b>257.418</b>	<b>74.490</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.289.751	4.371.343
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.289.751</b>	<b>4.371.343</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.289.751</b>	<b>4.371.343</b>
Udskudte skatteaktiver		400	400
Andre tilgodehavender		271.940	295.940
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		42.066	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>314.406</b>	<b>296.340</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>792</b>	<b>83</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>315.198</b>	<b>296.423</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.604.949</b>	<b>4.667.766</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		390.000	390.000
Overført resultat		-14.261	68.065
<b>Egenkapital</b>		<b>675.739</b>	<b>758.065</b>
Hensættelser til udskudt skat		110.000	110.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>110.000</b>	<b>110.000</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.950.914	2.108.582
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.950.914</b>	<b>2.108.582</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		85.000	251.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.075	30.075
Gæld til tilknyttede virksomheder		113.776	970.602
Selskabsskat		93.593	20.988
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		355.852	227.429
Mellemregning med indehaver		0	234
Periodeafgrænsningsposter		190.000	190.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>868.296</b>	<b>1.691.119</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.819.210</b>	<b>3.799.701</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.604.949</b>	<b>4.667.766</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2021	2020	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	72.605	20.988	
	<b>72.605</b>	<b>20.988</b>	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.950.914	85.000	425.000
	<b>2.950.914</b>	<b>85.000</b>	<b>425.000</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. 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.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for administrationselskabet i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Udover de i balance anførte forpligtelser, kan der oplyses følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Til sikkerhed for engagement med Gentoftte Ejendomsselskab A/S:

Privat pantebrev kr. 2.680.000, med sikkerhed i bogførte værdier med en bogført værdi pr. status til kr. 4.298.751.