

**FH Invest ApS**

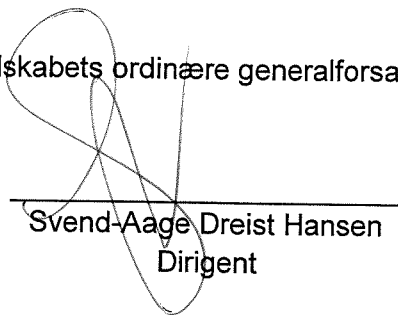
**Unionsvej 6**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 10 01 76 29)**

**Årsrapport for 2017/18**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/11-18



---

**Svend-Aage Dreist Hansen**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

**Side****Selskabsoplysninger****2****Påtegninger**

Ledespåtegning

**3**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**4****Ledelsesberetning**

Beretning

**7****Årsregnskab for 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Anvendt regnskabspraksis

**8**

Resultatopgørelse

**11**

Balance

**12**

Noter

**14**

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	FH Invest ApS Unionsvej 6 4600 Køge
	CVR-nr.: 10 01 76 29
	Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Frank Hansen
<b>Datterselskab</b>	Sjællands Vindues- og Dørcenter A/S FH Ejendomme Køge A/S Sjællands Boligentreprise ApS Gilbro A/S
<b>Revisor</b>	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge <a href="http://www.addere.dk">www.addere.dk</a>

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for FH Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 19. november 2018

**Direktion**



Frank Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i FH Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FH Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

Køge, den 19. november 2018

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92



Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne10798

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er investering, herunder at eje kapitalandele i andre virksomheder.

### **Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på kr. 6.713.985. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 og balancen pr. 30. juni 2018.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret ydet koncerntilskud på kr. 6.000.000 til datterselskabet FH Ejendomme Køge A/S. Tilskuddet er ydet ved tilsvarende nedskrivning af mellemregning.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for FH Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som 'Selskabsskat' under gældsforpligtelser eller tilgodehavender. Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

## BALANCEN

### Værdipapirer (finansielle anlægsaktiver)

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris eller lavere nettorealisationsværdi.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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 goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer (omsætningsaktiver)

Børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdien (børskurs) på balancedagen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

11

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-56.344</b>	<b>-30.547</b>
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.652.993	6.942.794
Indtægter kapitalandele i associerede virksomheder	1.195.181	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	93.077	211.982
Andre finansielle indtægter	165.682	383.137
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-162.349	-201.039
Andre finansielle omkostninger	-261.703	-721.948
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.626.537</b>	<b>6.584.379</b>
2 Skat af årets resultat	87.448	181.040
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>6.713.985</b>	<b>6.765.419</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.848.174	-1.101.202
Overført resultat	3.812.911	7.814.921
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>6.713.985</b>	<b>6.765.419</b>

Balance pr. 30. juni

12

## AKTIVER

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	73.169.007	65.516.014
Kapitalandele i associerede virksomheder	37.732.265	0
Værdipapirer	48.780	48.780
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>110.950.052</u></b>	<b><u>65.564.794</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>110.950.052</u></b>	<b><u>65.564.794</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.381.667	4.069.160
Andre tilgodehavender	2.071.775	3.593.411
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>4.453.442</u></b>	<b><u>7.662.571</u></b>
<b>Værdipapirer</b>	<b><u>2.134.449</u></b>	<b><u>11.421.576</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>97.834</u></b>	<b><u>97.968</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>6.685.725</u></b>	<b><u>19.182.115</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>117.635.777</u></b>	<b><u>84.746.909</u></b>

Balance pr. 30. juni

13

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	17.841.618	14.993.444
Overført resultat	64.811.237	60.998.326
Forslag til udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>82.830.755</u></b>	<b><u>76.168.470</u></b>
Kreditinstitutter m.v.	26.015.822	572
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.264.014	6.334.812
Selskabsskat	506.436	2.224.305
Anden gæld	18.750	18.750
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>34.805.022</u></b>	<b><u>8.578.439</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>34.805.022</u></b>	<b><u>8.578.439</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>117.635.777</u></b>	<b><u>84.746.909</u></b>

3 Eventualposter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-86.788	-176.673
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-660	-4.367
	<u>-87.448</u>	<u>-181.040</u>
<b>3 Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for kreditinstitutter for datterselskaberne FH Ejendomme Køge A/S og Sjællands Vindues- og Dørcenter A/S. Gæld til kreditinstitutter udgør på statusdagen t.kr.	<u>5.842</u>	

**Sambeskatning**

FH Invest ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.