

FH Invest ApS

Unionsvej 6

4600 Køge

(CVR-nr. 10 01 76 29)

Årsrapport for 2021/22

Regnskabsperiode 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2022

Svend-Aage Dreist Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Beretning	7
Årsregnskab for 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

2

Selskabet FH Invest ApS
Unionsvej 6
4600 Køge

CVR-nr.: 10 01 76 29
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Direktion Frank Hansen

Datterselskaber Sjællands Vindues- og Dørcenter A/S
FH Ejendomme Køge A/S

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 13. december 2022

Direktion

Frank Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

Til kapitalejerne i FH Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FH Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6

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 13. december 2022

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

Søren Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10798

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og finansiering samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 20.253.214. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 og balancen pr. 30. juni 2022.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Anvendt regnskabspraksis er ændret i dattervirksomheden FH Ejendomme Køge A/S. For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på indeværende og foregående regnskabsår henvises til omtale heraf under anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for FH Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Der er ændret regnskabspraksis i datterselskabet FH Ejendomme Køge A/S, idet selskabets ejendomme indregnes til dagsværdi frem for kostpris med fradrag af årets afskrivninger. Sammenligningstal er tilpasset ny praksis.

Regnskabspraksis er ændret som følge af at indregning til dagsværdi af investeringsejendomme giver et mere retvisende billede af datterselskabets aktiver, finansielle stilling og resultat.

Som følge af ændringen i definitionen af begrebet "kapitalinteresser", benævnes poster vedr. "associerede virksomheder" som "kapitalinteresser".

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Praksisændringen medfører kun ændring i præsentationen af regnskabsposten pr. 30. juni 2021 og har således ingen talmæssig virkning.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne i datterselskabet udgør pr. 30. juni 2022:

Årets resultat før skat forøges med t.kr. 965 for regnskabsåret 2021/22 og t.kr. 1.811 for regnskabsåret 2020/21.

Årets skat af praksisændringer udgør t.kr. 0 for regnskabsåret 2021/22 og t.kr. 0 for regnskabsåret 2020/21.

Årets resultat efter skat forøges med t.kr. 965 for regnskabsåret 2021/22 og t.kr. 1.811 for regnskabsåret 2020/21.

Balancesummen forøges med t.kr. 19.948 for regnskabsåret 2021/22 og t.kr. 18.983 for regnskabsåret 2020/21.

Egenkapitalen forøges med t.kr. 19.948 for regnskabsåret 2021/22 og t.kr. 18.983 for regnskabsåret 2020/21.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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)

Gældsbreve måles til nominel værdi eller lavere nettorealiseringsværdi.

Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 virksomheder og kapitalinteresser 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 virksomheder og kapitalinteresser.

Tilgodehavender

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

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

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

11

<u>Note</u>	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab	-48.787	-72.121
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.807.854	9.281.462
Indtægter kapitalandele i kapitalinteresser	9.639.858	1.395.076
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	35.967	130.402
2 Andre finansielle indtægter	1.826.754	3.773.271
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-110.779	-266.788
3 Andre finansielle omkostninger	-1.957.564	-3.183
Resultat før skat	20.193.303	14.238.119
4 Skat af årets resultat	59.911	-783.610
ÅRETS RESULTAT	20.253.214	13.454.509
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	17.412.720	3.676.538
Overført resultat	2.783.294	9.721.471
Anvendelse i alt	20.253.214	13.454.509

Balance pr. 30. juni

12

AKTIVER

<u>Note</u>	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	111.146.391	103.338.537
Kapitalinteresser	24.912.333	15.359.662
5 Værdipapirer	4.231.405	334.991
Andre tilgodehavender	4.672.972	1.550.228
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>144.963.101</u>	<u>120.583.418</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>144.963.101</u>	<u>120.583.418</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.860.208
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	6.764.175	6.631.544
Andre tilgodehavender	215.568	215.568
Tilgodehavender i alt	<u>6.979.743</u>	<u>11.707.320</u>
5 Værdipapirer	<u>15.934.009</u>	<u>13.231.171</u>
Likvide beholdninger	<u>178.716</u>	<u>106.528</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>23.092.468</u>	<u>25.045.019</u>
AKTIVER I ALT	<u>168.055.569</u>	<u>145.628.437</u>

Balance pr. 30. juni

13

PASSIVER

<u>Note</u>	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	70.086.154	52.700.629
Overført resultat	87.577.062	84.766.573
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
EGENKAPITAL I ALT	<u>157.845.416</u>	<u>137.648.702</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.265.013	4.862.856
Selskabsskat	926.390	3.098.129
Kortfristet gæld i alt	<u>10.210.153</u>	<u>7.979.735</u>
GÆLD I ALT	<u>10.210.153</u>	<u>7.979.735</u>
PASSIVER I ALT	<u>168.055.569</u>	<u>145.628.437</u>
6 Eventualposter		

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
2 Finansielle indtægter		
Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	0	1.144.608
Øvrige finansielle indtægter	1.826.754	2.628.663
	<u>1.826.754</u>	<u>3.773.271</u>
3 Finansielle omkostninger		
Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer	1.954.952	0
Øvrige finansielle omkostninger	2.612	3.183
	<u>1.957.564</u>	<u>3.183</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-59.911	783.610
	<u>-59.911</u>	<u>783.610</u>
5 Værdipapirer	Noterede	Unoterede
Dagsværdi primo	<u>13.231.171</u>	<u>0</u>
Årets dagsværdiregulering	<u>-1.954.952</u>	<u>0</u>
Dagsværdi ultimo	<u>15.934.009</u>	<u>0</u>

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
-------------	-----------------------	-----------------------

6 Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskaberne Sjællands Vindues- og Dørcenter A/S og FH Ejendomme Køge A/S's gæld til kreditinstitutter. Selskaberne har ingen gæld til kreditinstitutter på statusdagen.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for kapitalinteressers gæld til kreditinstitutter. Selskabet har ingen gæld til kreditinstitutter på statusdagen.

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.

PENNEO

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

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

Frank Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-330666210430

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-12-14 08:17:03 UTC

NEM ID 

Søren Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-12-14 08:30:10 UTC

NEM ID 

Svend Aage Dreist Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-313826526914

IP: 185.157.xxx.xxx

2022-12-15 09:12:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HF0P6-4ENHV-WBZUA-C25UQ-XP4G0-U5LZH

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 tidsstempelt 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>