

FEJ Holding ApS

Værkevadsvej 31, 4100 Ringsted
CVR-nr. 26 07 99 34

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.12.19

Flemming Evald Jørgensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 21

Selskabet

FEJ Holding ApS
Værkevadsvej 31
4100 Ringsted
Hjemsted: Ringsted
CVR-nr.: 26 07 99 34
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Flemming Evald Jørgensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit A/S

Dattervirksomhed

FEJ Ejendomsudlejning ApS, Ringsted

Associeret virksomhed

Skjoldenæsholm Golfcenter A/S, Ringsted

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for FEJ Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 16. december 2019

Direktionen

Flemming Evald Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i FEJ Holding ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for FEJ Holding ApS for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 16. december 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Øhauge Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne9577

Leon Stokkebye
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34137

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i formuepleje og forvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK -2.895.292 mod DKK -1.190.812 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 25.852.253.

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK	
	-256.250	-336.510	
2	Personaleomkostninger	-1.114.898	-1.127.503
	Resultat før af- og nedskrivninger	-1.371.148	-1.464.013
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-30.500
	Resultat før finansielle poster	-1.371.148	-1.494.513
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	777.422	702.163
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.257.709	-1.597.837
5	Andre finansielle indtægter	1.857.158	2.288.179
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.000.000	0
	Andre finansielle omkostninger	-1.582.032	-1.165.596
	Resultat før skat	-3.576.309	-1.267.604
	Skat af årets resultat	681.017	76.792
	Årets resultat	-2.895.292	-1.190.812

Forslag til resultatdisponering

	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	777.422	702.163
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	1.000.000
	Overført resultat	-4.072.714	-2.892.975
	I alt	-2.895.292	-1.190.812

AKTIVER

	30.06.19 DKK	30.06.18 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	176.232
Materielle anlægsaktiver i alt	0	176.232
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.241.515	9.464.093
Kapitalandele i associerede virksomheder	10.010	1.267.719
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.915.000	4.215.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	13.166.525	14.946.812
Anlægsaktiver i alt	13.166.525	15.123.044
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.519.913	2.132.583
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	83.333	83.333
Udskudt skatteaktiv	817.333	220.268
Tilgodehavende selskabsskat	666.390	880.718
Periodeafgrænsningsposter	35.191	54.600
Tilgodehavender i alt	3.122.160	3.371.502
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.261.465	16.549.336
Værdipapirer og kapitalandele i alt	13.261.465	16.549.336
Likvide beholdninger	385.741	828.325
Omsætningsaktiver i alt	16.769.366	20.749.163
Aktiver i alt	29.935.891	35.872.207

PASSIVER		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	135.000	135.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9.722.215	8.944.793
	Overført resultat	15.595.038	19.667.752
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	25.852.253	29.747.545
6	Gæld til kreditinstitutter	3.995.188	5.994.999
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.995.188	5.994.999
	Anden gæld	88.450	129.663
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	88.450	129.663
	Gældsforpligtelser i alt	4.083.638	6.124.662
	Passiver i alt	29.935.891	35.872.207
7	Eventualforpligtelser		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19					
Saldo pr. 01.07.18	135.000	8.944.793	19.667.752	1.000.000	29.747.545
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	777.422	-4.072.714	400.000	-2.895.292
Saldo pr. 30.06.19	135.000	9.722.215	15.595.038	400.000	25.852.253

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver	Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.000.000	0
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	23.768	0
I alt		-1.976.232	0

2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.110.059	1.122.407
Andre omkostninger til social sikring	4.839	5.096
I alt	1.114.898	1.127.503
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	777.422	702.163
---	---------	---------

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.257.709	-1.597.837
---	------------	------------

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
5. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	65.824	100.867
Renteindtægter i øvrigt	557.822	510.436
Øvrige finansielle indtægter	1.233.512	1.676.876
Øvrige finansielle indtægter	1.791.334	2.187.312
I alt	1.857.158	2.288.179

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.06.19	Gæld i alt 30.06.18
Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.995.188	5.994.999
I alt	3.995.188	5.994.999

7. Eventualforpligtelser*Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 6 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 4,6, i alt t.DKK 28.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 11.585 Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 9.525.

7. Eventualforpligtelser - fortsat -*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har indgået aftale med Secure Byggefinansiering for ialt t.DKK 1.500.000. Selskabet har indbetalt t.DKK 900. Den samlede resthæftelse udgør på balancedagen t.DKK 600.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele,

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for FEJ Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.