

# **FEJ Holding ApS**

Ejlstrupvej 100, 4100 Ringsted  
CVR-nr. 26 07 99 34

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.11.18

Flemming 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 - 20

---

---

**Selskabet**

---

FEJ Holding ApS  
Ejlstrupvej 100  
4100 Ringsted  
Hjemsted: Ringsted  
CVR-nr.: 26 07 99 34  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Flemming 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 01.07.17 - 30.06.18 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. 30.06.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 30. november 2018

**Direktionen**

Flemming 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 01.07.17 - 30.06.18, 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. 30.06.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 30. november 2018

### **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 01.07.17 - 30.06.18 udviser et resultat på DKK -1.190.812 mod DKK -480.037 for tiden 01.07.16 - 30.06.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 29.747.545.

Note		2017/18 DKK	2016/17 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-336.510</b>	<b>-382.195</b>
1	Personaleomkostninger	-1.127.503	-1.094.240
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-1.464.013</b>	<b>-1.476.435</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.500	-30.500
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.494.513</b>	<b>-1.506.935</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	702.163	374.755
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.597.837	-1.443.477
4	Andre finansielle indtægter	2.288.179	2.582.604
	Andre finansielle omkostninger	-1.165.596	-320.866
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.267.604</b>	<b>-313.919</b>
	Skat af årets resultat	76.792	-166.118
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.190.812</b>	<b>-480.037</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.750.000
	Overført resultat	-2.190.812	-2.230.037
	<b>I alt</b>	<b>-1.190.812</b>	<b>-480.037</b>



**AKTIVER**

	30.06.18 DKK	30.06.17 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	176.232	206.732
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>176.232</b>	<b>206.732</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.464.093	8.761.931
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.267.719	2.865.556
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.215.000	3.215.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.946.812</b>	<b>14.842.487</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.123.044</b>	<b>15.049.219</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.132.583	2.558.742
Udskudt skatteaktiv	220.268	258.571
Tilgodehavende selskabsskat	880.718	732.389
Andre tilgodehavender	83.333	83.333
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	1.145
Periodeafgrænsningsposter	54.600	141.731
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.371.502</b>	<b>3.775.911</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	16.549.336	19.041.492
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>16.549.336</b>	<b>19.041.492</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>828.325</b>	<b>969.663</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>20.749.163</b>	<b>23.787.066</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>35.872.207</b>	<b>38.836.285</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	135.000	135.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.220.136	7.220.136
	Overført resultat	21.392.409	23.583.221
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.750.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>29.747.545</b>	<b>32.688.357</b>
5	Gæld til kreditinstitutter	5.994.999	6.000.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.994.999</b>	<b>6.000.000</b>
	Anden gæld	129.663	147.928
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>129.663</b>	<b>147.928</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.124.662</b>	<b>6.147.928</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>35.872.207</b>	<b>38.836.285</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18					
Saldo pr. 01.07.17	135.000	7.220.136	23.583.221	1.750.000	32.688.357
Betalt udbytte	0	0	0	-1.750.000	-1.750.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-2.190.812	1.000.000	-1.190.812
Saldo pr. 30.06.18	135.000	7.220.136	21.392.409	1.000.000	29.747.545

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
--	----------------	----------------

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.122.407	1.088.838
Andre omkostninger til social sikring	5.096	5.402
I alt	1.127.503	1.094.240

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	702.163	374.755
---	---------	---------

### 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.597.837	-1.443.477
---	------------	------------

### 4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	100.867	115.771
Renteindtægter i øvrigt	510.436	487.415
Øvrige finansielle indtægter	1.676.876	1.979.418
Øvrige finansielle indtægter	2.187.312	2.466.833
I alt	2.288.179	2.582.604

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.06.18	Gæld i alt 30.06.17
Gæld til øvrige kreditinstitutter	5.994.999	6.000.000
I alt	5.994.999	6.000.000

## 6. Eventualforpligtelser

### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 12 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 3, i alt t.DKK 32.

### *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 10.116.

### *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.

## 7. Nærtstående parter

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver består af mellemværender, som afregnes løbende og i overensstemmelse med selskabets normale aftale- og betalingsbetingelser. Der er ikke foretaget nedskrivninger herpå.

Tilgodehavender hos associerede virksomheder indregnet under anlægsaktiver forrentes med 4% p.a. Lånene er uopsigelige fra lånegivers side indtil 31. december 2018, hvor lånene forfalder fuldt ud til indfrielse

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.07.17	1.145
Rente	48
Indbetalt i årets løb	-1.746
Kostpris pr. 30.06.18	-553

## 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 eksterne omkostninger.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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".

### 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.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

## 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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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:

### 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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, 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### 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.