

# FEC-Holding ApS

Hjemstedsadresse: Haderslevvej 18, 3000 Helsingør

CVR-nummer 26 59 57 97

## Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. august 2020

---

Finn E. Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter til årsregnskabet	14

## Selskabsoplysninger

Selskabet	FEC-Holding ApS Haderslevvej 18 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Gitte Christensen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	15. april 2002
Regnskabsår	1. januar - 31. december

## Hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2019	2018	2017	2016	2015
Resultat af primær drift	-350	-161	-68	13	-1
Finansielle poster, netto	10	31	15	3	1.018
Årets resultat	1.599	2.861	1.956	1.797	1.006
Anlægsaktiver	15.386	13.439	9.013	7.425	6.032
Omsætningsaktiver	2.458	2.894	4.462	4.176	3.850
Aktiver i alt	17.844	16.333	13.475	11.601	9.882
Selskabskapital	610	610	610	610	610
Egenkapital	17.763	16.238	13.452	11.563	9.855
Hensættelser	0	0	0	12	8
Kortfristet gæld	81	95	23	26	19
Passiver i alt	17.844	16.333	13.475	11.601	9.882
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	-2,0	-1,0	-0,5	0,1	0,0
Likviditetsgrad	3.034,6	3.046,3	19.400,0	16.061,5	20.263,2
Soliditetsgrad	99,5	99,4	99,8	99,7	99,7
Forrentning af egenkapitalen	9,4	19,3	15,6	16,8	10,7

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at udleje ejendom samt være holdingselskab i forbindelse med investering i aktier og anparter.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona-krise med Covid-19 opstået. Henset til selskabets væsentligste aktiviteter, er det ledelsens forventning at selskabets økonomi ikke vil blive påvirket i væsentlig grad af krisen.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for FEC-Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 11. juni 2020

Direktion

Gitte Christensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FEC-Holding ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FEC-Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Helsingør, den 11. juni 2020  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne32274



## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for FEC-Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendomme.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	40 - 50 år	Forventet scrapværdi	50 - 60%
-----------	------------	----------------------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

## Regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets anvendte regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	-300.258	-134.573
2 Afskrivninger	49.859	26.898
Resultat af primær drift	-350.117	-161.471
3 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.864.343	2.962.903
Finansielle indtægter	14.644	32.463
Finansielle omkostninger	4.266	1.599
Resultat før skat	1.524.604	2.832.296
1 Skat af årets resultat	-74.743	-28.725
Årets resultat	1.599.347	2.861.021
Resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.361.420	2.006.330
Udbytte for regnskabsåret	110.600	74.600
Overført til overført resultat	-872.673	780.091
Disponeret	1.599.347	2.861.021

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2019	2018
Grunde og bygninger	4.438.270	4.082.392
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	289.732	113.083
2 Materielle anlægsaktiver	4.728.002	4.195.475
Kapitalandele i associerede virksomheder	10.658.208	9.243.865
3 Finansielle anlægsaktiver	10.658.208	9.243.865
Anlægsaktiver	15.386.210	13.439.340
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	260.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	58.000	8.000
Udskudt skatteaktiv	103.091	28.348
Andre tilgodehavender	1.566.007	1.614.696
Tilgodehavender	1.987.098	1.651.044
Likvide beholdninger	470.636	1.243.300
Omsætningsaktiver	2.457.734	2.894.344
Aktiver i alt	17.843.944	16.333.684

## Balance 31. december

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Selskabskapital	610.000	610.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	10.128.016	7.766.596
Overført resultat	6.914.428	7.787.101
Foreslået udbytte	110.600	74.600
4 Egenkapital	<u>17.763.044</u>	<u>16.238.297</u>
Anden gæld	<u>80.900</u>	<u>95.387</u>
Kortfristet gæld	<u>80.900</u>	<u>95.387</u>
Gæld i alt	<u>80.900</u>	<u>95.387</u>
Passiver i alt	<u>17.843.944</u>	<u>16.333.684</u>

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	<u>          </u>	<u>          </u>
1 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-74.743	-28.725
	<u>-74.743</u>	<u>-28.725</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>          </u>	<u>          </u>
Anskaffelsessum 1. januar	4.156.999	115.000
Årets tilgang	387.986	194.400
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>4.544.985</u>	<u>309.400</u>
Afskrivninger 1. januar	74.607	1.917
Årets afskrivninger	32.108	17.751
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>106.715</u>	<u>19.668</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.438.270</u>	<u>289.732</u>



## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
3 Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anskaffelsessum 1. januar	530.192	530.192
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Anskaffelsessum 31. december	530.192	530.192
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Værdireguleringer 1. januar	8.713.673	5.750.770
Årets resultatandel efter skat	1.864.343	2.962.903
Vedtaget udbytte	-450.000	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Værdireguleringer 31. december	10.128.016	8.713.673
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.658.208	9.243.865
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode
	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	610.000	7.766.596
Årets resultat	0	2.361.420
Egenkapital 31. december	<u>610.000</u>	<u>10.128.016</u>
Egenkapital 1. januar	7.787.101	74.600
Udbetalt udbytte	0	-74.600
Årets resultat	-872.673	110.600
Egenkapital 31. december	<u>6.914.428</u>	<u>110.600</u>
Egenkapital i alt 31. december		<u>17.763.044</u>

### 5 Personaleforhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.