



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FVH INVEST APS**

**KARUPVEJ 80, 9300 SÆBY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. juni 2024

---

Frans Viborg Hansen

**CVR-NR. 29 00 99 37**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Noter.....   | 10    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | FVH Invest ApS<br>c/o Direktør Frans Viborg Hansen, Karupvej 80<br>Karupvej 80<br>9300 Sæby                            |
|                      | CVR-nr.: 29 00 99 37<br>Stiftet: 13. september 2005<br>Kommune: Frederikshavn<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Frans Viborg Hansen  |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Rimmens Alle 89<br>9900 Frederikshavn                                    |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nordjyske Bank<br>Jernbanegade 4<br>9900 Frederikshavn   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for FVH Invest 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 6. juni 2024

Direktion:

---

Frans Viborg Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i FVH Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for FVH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 6. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i værdipapirer og ejendomme, sidstnævnte gennem associeret virksomhed.

### **Indregning og måling af investeringsejendomme.**

Investeringsejendomme i det indregnede associerede selskab måles til dagsværdi på balancedagen.

Ejendommene i pågældende associerede selskab værdiansættes til dagsværdi på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|  | Note | 2023<br>kr.    | 2022<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER .....</b>     |      | <b>158.534</b> | <b>191.471</b> |
| Eksterne omkostninger.....   |      | -9.150         | -6.500         |
| <b>DRIFTSRESULTAT.....</b>   |      | <b>149.384</b> | <b>184.971</b> |
| Finansielle omkostninger.....  |      | 0              | -2.823         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>  |      | <b>149.384</b> | <b>182.148</b> |
| Skat af årets resultat.....  |      | 0              | 0              |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>   |      | <b>149.384</b> | <b>182.148</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                             |      |                |                |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |      | 158.534        | 191.471        |
| Overført resultat.....   |      | -9.150         | -9.323         |
| <b>I ALT.....</b>  |      | <b>149.384</b> | <b>182.148</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER   | Note     | 2023<br>kr.      | 2022<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder.....         |          | 3.171.822        | 3.013.289        |
| Andre værdipapirer.....                               |          | 257.375          | 257.375          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>                 | <b>1</b> | <b>3.429.197</b> | <b>3.270.664</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                             |          | <b>3.429.197</b> | <b>3.270.664</b> |
| Likvider.....   |          | 116.668          | 123.168          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                         |          | <b>116.668</b>   | <b>123.168</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                                   |          | <b>3.545.865</b> | <b>3.393.832</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                       |          |                  |                  |
| Anpartskapital.....                                   |          | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |          | 2.396.510        | 2.237.976        |
| Overført overskud.....                                |          | 1.011.002        | 1.020.152        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                               |          | <b>3.532.512</b> | <b>3.383.128</b> |
| Gæld til selskabsdeltager og ledelse.....             |          | 6.853            | 6.853            |
| Anden gæld.....                                       |          | 6.500            | 3.851            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>           |          | <b>13.353</b>    | <b>10.704</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                         |          | <b>13.353</b>    | <b>10.704</b>    |
| <b>PASSIVER.....</b>                                  |          | <b>3.545.865</b> | <b>3.393.832</b> |
| <br>Medarbejderforhold                                | <br>2    |                  |                  |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr.                                       | Anparts-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopsk.<br>efter indre<br>værdi-<br>metode | Overført<br>overskud | I alt            |
|---|---------------------|--|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023.....           | 125.000             | 2.237.976  | 1.020.152            | 3.383.128        |
| Forslag til resultatdisponering.....      |                     | 158.534  | -9.150               | 149.384          |
| <b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> | <b>125.000</b>      | <b>2.396.510</b>   | <b>1.011.002</b>     | <b>3.532.512</b> |

## NOTER

|   |  |                       | Note        |
|---|--|-----------------------|-------------|
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                      |  |                       | <b>1</b>    |
| kr.   | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder | Andre<br>værdipapirer |             |
| Kostpris 1. januar 2023.....                          | 775.313  | 257.375               |             |
| <b>Kostpris 31. december 2023.....</b>                | <b>775.313</b>                                 | <b>257.375</b>        |             |
| Værdireguleringer 1. januar 2023.....                 | 2.237.975                                      | 0                     |             |
| Årets værdireguleringer .....                         | 158.534  | 0                     |             |
| <b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>       | <b>2.396.509</b>                               | <b>0</b>              |             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>   | <b>3.171.822</b>                               | <b>257.375</b>        |             |
| <b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b> |  |                       |             |
| Navn og hjemsted                                      | Egenkapital                                    | Årets resultat        | Ejerandel   |
| Loka Ejendom A/S, Sindal.....                         | 12.053.151                                     | 765.882               | 25 %        |
|   |  | <b>2023</b>           | <b>2022</b> |
| <b>Medarbejderforhold</b>                             |  |                       | <b>2</b>    |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:      |  | 1                     | 1           |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FVH Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden noterede anparter, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.