



statsautoriserede revisorer

## Femhøj Invest ApS

c/o Gerlev Kro  
Bygaden 4  
3630 Jægerspris

CVR-nr. 36558075

## Årsrapport for 2016

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. juli 2017

---

Jacob Pfeiffer  
Dirigent

WYRWIK · STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
HOVEDGADEN 28 · POSTBOKS 180 · DK-2970 HØRSHOLM · TEL.: (+45) 4517 0000 · FAX: (+45) 4516 6404  
WWW.WYRWIK.DK · E-MAIL: REVISION@WYRWIK.DK · CVR NR. 16563579



A MEMBER OF MSI GLOBAL ALLIANCE,  
AN INTERNATIONAL ASSOCIATION OF INDEPENDENT LEGAL AND ACCOUNTING FIRMS

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Femhøj Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 13. juli 2017

### Direktion

Jacob Pfeiffer  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Femhøj Invest ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Femhøj Invest ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Grundlag for manglende konklusion

Selskabets ledelse har afgivet ukorrekte og utilstrækkelige oplysninger om selskabets økonomiske forhold. Det har ikke været muligt at opnå det nødvendige revisionsbevis for, at alle regnskabsposter er medtaget i årsrapporten.

### Manglende konklusion

På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnede bevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Oplysninger om for sen indsendelse af årsrapporten

Som følge af for sen indsendelse af årsrapporten for 2016 kan selskabets ledelse af Erhvervsstyrelsen pålægges tvangsbøder i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser herom.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Som vi har anført ovenfor, har vi ikke kunnet gennemføre den udvidede gennemgang. På denne baggrund kan vi ikke udtale os om, hvorvidt oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 13. juli 2017

### WYRWIK

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 16563579

Lisbeth Wyrwik

Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Femhøj Invest ApS c/o Gerlev Kro Bygaden 4 3630 Jægerspris
CVR-nr.	36558075
Stiftelsesdato	27. februar 2015
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Jacob Pfeiffer, Direktør
<b>Revisor</b>	<b>WYRWIK</b> Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28 2970 Hørsholm CVR-nr.: 16563579

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i - direkte eller gennem ejerinteresser - at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -10.875, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 100.000, og en egenkapital på kr. 33.125.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Femhøj Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>Bruttofortjeneste/ -tab</b>		<b>-10.875</b>	<b>-6.000</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10.875</b>	<b>-6.000</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.875</b>	<b>-6.000</b>
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.875</b>	<b>-6.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-10.875	-6.000
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-10.875</b>	<b>-6.000</b>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
<b>Aktiver</b>		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-16.875	-6.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b>33.125</b>	<b>44.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	6.000
Gæld til associerede virksomheder		6.875	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		50.000	50.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>66.875</b>	<b>56.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>66.875</b>	<b>56.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Noter**

	2016	2015
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

**2. Skat af årets resultat**

Aktuel skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	-6.000	44.000
Forslag til årets resultatdisponering		-10.875	-10.875
	<b>50.000</b>	<b>-16.875</b>	<b>33.125</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen den 27. februar 2015.

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for alt mellemværende mellem Handelsbanken og Ny Femhøjgaard ApS er selskabets beholdning af anparter deponeret som sikkerhed.

Selskabet er endvidere selvskyldnerkautionist for Ny Femhøjgaard ApS mellemværende med Handelsbanken.

# PENNEO

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

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

## Jacob Pfeiffer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-395806385499

IP: 77.241.142.60

2017-07-13 13:20:05Z

NEM ID 

## Lisbeth Wyrwik

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-907896814349

IP: 91.236.186.191

2017-07-13 14:16:37Z

NEM ID 

## Jacob Pfeiffer

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-395806385499

IP: 77.241.142.60

2017-07-14 08:07:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G5BUK-6JJI-76Z36-AU14A-W15TH-QBV6G

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 tidsstemplet 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>