

**Femhøj Invest ApS**  
c/o Gerlev Kro, Bygaden 4  
3630 Jægerspris

**CVR-nummer 36558075**

**Årsrapport**  
**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juni 2018

---

Jacob Pheiffer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Femhøj Invest ApS  
c/o Gerlev Kro, Bygaden 4  
3630 Jægerspris

Hjemstedskommune: Frederikssund  
CVR-nummer: 36558075  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Jacob Pfeiffer

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Havnegade 2-4  
3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Femhøj 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, 7. juni 2018

### Direktionen:

Jacob Pfeiffer

### Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

### Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Den 7. juni 2018

---

Jacob Pfeiffer

Dirigent

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Femhøj Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Femhøj Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 2 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at det for selskabet Ny Femhøjgaard ApS for indeværende er usikkert om de eksisterende lån kan finansiere driften, men at det er ledelsens vurdering, på baggrund af udarbejdede prognoser for 2018 og 2019, at det kan de, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## Den uafhængige revisors erklæring

---

### 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.

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.

Frederikssund, 7. juni 2018

### Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Dorte Lodahl Krusaa

Partner, Registreret Revisor

mne12506

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabets egenkapital udgør TDKK 20, hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Fremtidig indtjening for selskabet afhænger af driften i Ny Femhøjgaard ApS, og som omtalt i regnskabet for Ny Femhøjgaard ApS er de forhandlinger, selskabet har ført med private investorer om optagelse af lån med bedre vilkår end de eksisterende lån afsluttet uden resultat. Selskabet Ny Femhøjgaard ApS' likviditet er derfor fortsat stram, men ledelsen vurderer på baggrund af opstillede prognoser for 2018 og 2019, at selskabet vil være i stand til at overholde samtlige indgåede aftaler, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

På baggrund af den vurdering i Ny Femhøjgaard ApS, aflægger ledelsen regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Årets udvikling og resultat svarer til ledelsen forventninger.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttoresultat</b>	<u>-8.700</u>	<u>-11</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-8.700</b>	<b>-11</b>
	Finansielle omkostninger	<u>-4.301</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><b>-13.001</b></u>	<u><b>-11</b></u>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	<u>-13.001</u>	<u>-11</u>
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<u><b>-13.001</b></u>	<u><b>-11</b></u>

1 Antal beskæftigede



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	100.000	100
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-29.876	-17
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>20.124</b>	<b>33</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	10
	Gæld til associerede virksomheder	51.400	7
	Anden gæld	22.477	50
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>79.876</b>	<b>67</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>79.876</b>	<b>67</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>

- 2 Usikkerhed om going concern
- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2017	2016
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse</b>		
<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo	-16.875	-6
Årets overførte resultat	-13.001	-11
<b>Overført resultat</b>	<b>-29.876</b>	<b>-17</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>20.124</b>	<b>33</b>

	2017	2016
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

### **1 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

### **2 Usikkerhed om going concern**

Selskabets egenkapital udgør TDKK 20, hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Fremtidig indtjening for selskabet afhænger af driften i Ny Femhøjgaard ApS, og som omtalt i regnskabet for Ny Femhøjgaard ApS er de forhandlinger, selskabet har ført med private investorer om optagelse af lån med bedre vilkår end de eksisterende lån afsluttet uden resultat. Selskabet Ny Femhøjgaard ApS' likviditet er derfor fortsat stram, men ledelsen vurderer på baggrund af opstillede prognoser for 2018 og 2019, at selskabet vil være i stand til at overholde samtlige indgåede aftaler, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

På baggrund af den vurdering i Ny Femhøjgaard ApS, aflægges ledelsen regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

### **3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Ny Femhøjgaard ApS' mellemværende med Handelsbanken.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttoresultat".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.