



statsautoriserede revisorer

## Ny Femhøjgaard ApS

c/o Gerlev Kro  
Bygaden 4  
3630 Jægerspris

CVR-nr. 36558288

## Årsrapport for 2015

1. regnskabsår

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. juni 2016**

---

**Dennis Zollfranck Larsen**  
Dirigent

---

**WYRWIK** · STATS-AUTORISERET 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
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. marts 2015 - 31. december 2015 for Ny Femhøjgaard 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. marts 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 25. juni 2016

### Direktion

Dennis Zollfranck Larsen  
Direktør

Martin Zollfranck Larsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ny Femhøjgaard ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ny Femhøjgaard ApS for regnskabsåret 2015. 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på afsnittet i ledelsesberetningen "Forventninger til fremtiden", hvor ledelsen omtaler forventningerne til fremtiden - herunder optagelse af nye lån. Vi er enige i ledelsens oplysninger, og på den baggrund betragter vi selskabet som en going concern.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 25. juni 2016

### WYRWIK

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 16563579

Lisbeth Wyrwik

Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ny Femhøjgaard ApS c/o Gerlev Kro Bygaden 4 3630 Jægerspris
CVR-nr.	36558288
Stiftelsesdato	5. marts 2015
Regnskabsår	5. marts 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Dennis Zollfranck Larsen, Direktør Martin Zollfranck Larsen, Direktør
<b>Revisor</b>	<b>WYRWIK</b> Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28 2970 Hørsholm CVR-nr.: 16563579
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Torvet 7 3600 Frederikssund

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i 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 5. marts 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -270.108, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 12.569.056, og en egenkapital på kr. 29.892.

Selskabet har i 2015 renoveret bygninger og udendørs faciliteter. Udlejning af værelser m.v. er påbegyndt i januar 2016.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling, jf. nedenfor.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Budgettet for 2016 udviser et positivt resultat. Der forventes yderligere investering i bygningerne m.v. på ca. TDKK 1.000. Likviditeten vil i 2016 være stram, men der er på nuværende tidspunkt tilført yderligere langfristede lån i størrelsesordenen TDKK 1.600, ligesom den kortfristede del af bankgælden er omlagt til langfristet gæld på TDKK 5.050.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ny Femhøjgaard ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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 i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:



**Anvendt regnskabspraksis**

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0%
Renter og låneomkostninger	Lånets løbetid	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde, eller igangværende byggeri.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**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.

**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****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug - herunder renter og låneomkostninger..

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

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

**Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 acontoskatter.

### Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/ -tab</b>		<b>-235.624</b>
Personaleomkostninger	1	-3.975
<b>Driftsresultat</b>		<b>-239.599</b>
Finansielle omkostninger	2	-30.509
<b>Resultat før skat</b>		<b>-270.108</b>
Skat af årets resultat	3	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-270.108</b>
<b>Forslag til resultat disponering</b>		
Overført resultat		-270.108
		<b>-270.108</b>

**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	4	1.584.960
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	691.839
Materielle anlægsaktiver under udførelse	6	8.181.195
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.457.994</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.457.994</b>
Andre tilgodehavender		1.772.290
Periodeafgrænsningsposter		16.272
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.788.562</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	7	<b>322.500</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.111.062</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.569.056</b>

**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		165.000
Overkurs ved emission		135.000
Overført resultat		-270.108
<b>Egenkapital</b>	8	<b>29.892</b>
Anden gæld	9	2.355.112
Ansvarlig lånekapital	10	1.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.855.112</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	148.273
Gæld til banker	11	4.822.752
Modtagne forudbetalinger fra kunder		140.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.169.781
Anden gæld		403.246
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.684.052</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.539.164</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.569.056</b>
Eventualforpligtelser	12	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13	

## Noter

2015

**1. Personalemkostninger**

Lønninger	3.975
	<u>3.975</u>

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	30.509
	<u>30.509</u>

**3. Skat af årets resultat**

Aktuel skat	0
	<u>0</u>

**4. Grunde og bygninger**

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.584.960
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.584.960</u>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.584.960</u>
-------------------------------------	------------------

Kontant offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 5.900.000 heraf grundværdi kr. 1.614.700.

**5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	691.839
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>691.839</u>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>691.839</u>
-------------------------------------	----------------

Leveret ej taget i brug pr. 31.12.2015.

**6. Materielle anlægsaktiver under udførelse**

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	8.181.195
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>8.181.195</u>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>8.181.195</u>
-------------------------------------	------------------

Vedrører renovering af bygninger og udendørs faciliteter.

## Noter

2015

**7. Likvide beholdninger**

Deponeret til sikkerhed for leverandør.

**8. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Indbetalt ved stiftelsen	51.000			51.000
Kapitalforhøjelse	114.000	135.000		249.000
Forslag til årets resultatdisponering			-270.108	-270.108
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>165.000</b>	<b>135.000</b>	<b>-270.108</b>	<b>29.892</b>

Virksomhedskapitalen er ændret 2 gange efter stiftelsen.

**9. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	2.355.112	148.275	1.000.000
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	1.500.000	0	500.000
	<b>3.855.112</b>	<b>148.275</b>	<b>1.500.000</b>

**10. Ansvarlig lånekapital**

Kreditorernes krav er efterstillet al gæld, som selskabet måtte have til Handelsbanken. Lånene kan tidligst opsiges til forfald den 1. april 2018.

**11. Gæld til banker**

Selskabet har primo 2016 optaget et langfristet banklån - TDKK 5.050.

**12. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Udover opført gæld har Handelsbanken ejerpantebreve for TDKK 5.200 i selskabets ejendom.

Handelsbanken har yderligere transport i bankkonto, jf. note 7.