



FEW invest ApS

Julsøvænget 26 B
8600 Silkeborg
CVR-nr. 38588001

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.09.2020

Mikkel Thomsen Hammershøj
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FEW invest ApS

Julsøvænget 26 B

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38588001

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Mikkel Thomsen Hammershøj, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for FEW invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 03.09.2020

Direktion

Mikkel Thomsen Hammershøj

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i FEW invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FEW invest ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

Silkeborg, den 03.09.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Henrik Anders Laursen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16549

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at yde konsulentbistand samt foretage investering i ejendomme, værdipapirer og kapitalandele samt drive webhandel med salg af interiør og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 1.431 t.kr. mod 9 t.kr. for 2018. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ud over ejerandelen i I. P. Jacobsen Center og konsulentbistand har aktiviteten bestået i at etablere en internetbaseret webhandel med salg af interiør.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets kapitalandele i I.P. Jacobsen Center A/S er erhvervet ultimo november 2018. Den relative andel af egenkapitalen i seneste aflagte årsrapport pr. 30.09.2019 for I. P. Jacobsens Center A/S udgør 1.803 t.kr.

Værdien af investeringsejendommen i I.P. Jacobsen Center A/S er indregnet til dagsværdi. En forøgelse af afkastkravet i investeringsejendommen med 0,5% vil medføre en negativ påvirkning af den indre værdi af kapitalandelen med 2.200 t.kr.

Der er usikkerhed forbundet med værdien af kostprisen af kapitalandelen, som følge af den underliggende usikkerhed af værdiansættelsen af investeringsejendommen, herunder anvendt afkastkrav samt at værdien af kapitalandelene i årsrapporten pr. 31.12.2019 er baseret på en forventet optimering af lejeforhold og gældsstrukturen i I.P. Jacobsen Center A/S, gennemført inden for 1-2 år.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets aktiviteter er i 2020 til dels påvirket negativt af COVID-19, herunder særligt investeringsaktiviteten og de underliggende investeringer heri mens selskabets nyetablerede aktiviteter med webhandel har oplevet en positiv udvikling i salgsvolumen. Investeringsaktiviteten vurderes, at være reetableret inden for en kortere tidshorisont, hvorfor Covid-19 udbruddet samlet ikke forventes at påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.300.157	82.867
Personaleomkostninger	2	(469.244)	(45.906)
Driftsresultat		1.830.913	36.961
Andre finansielle indtægter		40.736	5.073
Andre finansielle omkostninger	3	(37.362)	(29.144)
Resultat før skat		1.834.287	12.890
Skat af årets resultat	4	(402.800)	(4.000)
Årets resultat		1.431.487	8.890
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.431.487	8.890
Resultatdisponering		1.431.487	8.890

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.000.000	3.000.000
Finansielle aktiver	5	3.000.000	3.000.000
Anlægsaktiver		3.000.000	3.000.000
Fremstillede varer og handelsvarer		155.026	0
Varebeholdninger		155.026	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		326	0
Udskudt skat		0	7.500
Tilgodehavender		326	7.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.029.928	989.192
Værdipapirer og kapitalandele		1.029.928	989.192
Likvide beholdninger		14.016	5.044
Omsætningsaktiver		1.199.296	1.001.736
Aktiver		4.199.296	4.001.736

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		3.409.590	1.925.203
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	52.900
Egenkapital		3.459.590	2.028.103
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	500.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	500.000
Bankgæld		0	1.450.345
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.782	10.000
Skyldig selskabsskat		395.009	11.469
Anden gæld		324.915	1.819
Kortfristede gældsforpligtelser		739.706	1.473.633
Gældsforpligtelser		739.706	1.973.633
Passiver		4.199.296	4.001.736
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	1.978.103	2.028.103
Årets resultat	0	1.431.487	1.431.487
Egenkapital ultimo	50.000	3.409.590	3.459.590

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Selskabets aktiviteter er i 2020 til dels påvirket negativt af COVID-19, herunder særligt investeringsaktiviteten og de underliggende investeringer heri mens selskabets nyetablerede aktiviteter med webhandel har oplevet en positiv udvikling i salgsvolumen. Investeringsaktiviteten vurderes, at være reetableret inden for en kortere tidshorisont, hvorfor Covid-19 udbruddet samlet ikke forventes at påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Personaleomkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Gager og lønninger	409.500	45.000
Andre omkostninger til social sikring	59.744	906
	469.244	45.906
Antal ansatte pr. balancedagen	2	3

3 Andre finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.195	0
Renteomkostninger i øvrigt	35.167	9.608
Dagsværdireguleringer	0	19.536
	37.362	29.144

4 Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	395.300	11.500
Ændring af udskudt skat	7.500	(7.500)
	402.800	4.000

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	3.000.000
Kostpris ultimo	3.000.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.000.000

Selskabets kapitalandele i I.P. Jacobsen Center A/S er erhvervet ultimo november 2018. Den relative andel af egenkapitalen i seneste aflagte årsrapport pr. 30.09.2019 for I. P. Jacobsens Center A/S udgør 1.803 t.kr.

Værdien af investeringsejendommen i I.P. Jacobsen Center A/S er indregnet til dagsværdi. En forøgelse af afkastkravet i investeringsejendommen med 0,5% vil medføre en negativ påvirkning af den indre værdi af kapitalandelen med 2.200 t.kr.

Der er usikkerhed forbundet med værdien af kostprisen af kapitalandelen, som følge af den underliggende usikkerhed af værdiansættelsen af investeringsejendommen, herunder anvendt afkastkrav samt at værdien af kapitalandelene i årsrapporten pr. 31.12.2019 er baseret på en forventet optimering af lejeforhold og gældsstrukturen i I.P. Joacobsen Center A/S, gennemført inden for 1-2 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
I.P. Jacobsens Center A/S	Thisted	Aktieselskab	20	9.015.725	69.711.588

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FEW Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.