



FEW invest ApS

Rytterholtsvej 30 B
8600 Silkeborg
CVR-nr. 38588001

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2024

Mikkel Thomsen Hammershøj
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FEW invest ApS
Rytterholtsvej 30 B
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38588001
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Mikkel Thomsen Hammershøj, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for FEW invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 27.06.2024

Direktion

Mikkel Thomsen Hammershøj
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i FEW invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FEW invest ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 27.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Rosquist Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31482

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 3.111 t.kr, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 18.949 t.kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets kapitalandele i I.P. Jacobsen Center A/S er erhvervet ultimo november 2018. Den relative andel af seneste aflagte årsrapport pr. 30.09.2023 for I. P. Jacobsens Center A/S udgør 7.342 t.kr.

Værdien af investeringsejendommen i I.P. Jacobsen Center A/S er indregnet til dagsværdi.

Der er usikkerhed forbundet med værdien af kapitalandelen, som følge af den underliggende usikkerhed af værdiansættelsen af investeringsejendommen, herunder anvendt afkastkrav samt fastlæggelsen af nettolejen.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		372.205	341.846
Personaleomkostninger	2	(138.171)	(150.975)
Af- og nedskrivninger	3	(22.500)	0
Driftsresultat		211.534	190.871
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(1.497.161)	1.733.528
Andre finansielle indtægter		12.446	3.068.039
Andre finansielle omkostninger		(1.837.562)	(327.772)
Resultat før skat		(3.110.743)	4.664.666
Skat af årets resultat		0	2.295
Årets resultat		(3.110.743)	4.666.961
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Overført resultat		(3.232.743)	4.549.161
Resultatdisponering		(3.110.743)	4.666.961

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		277.500	0
Materielle aktiver	4	277.500	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.178.425	9.665.268
Andre værdipapirer og kapitalandele		12.709.317	14.219.761
Finansielle aktiver		20.887.742	23.885.029
Anlægsaktiver		21.165.242	23.885.029
Fremstillede varer og handelsvarer		1.361.104	1.299.223
Varebeholdninger		1.361.104	1.299.223
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		187.840	187.500
Andre tilgodehavender		15.000	25.500
Tilgodehavender		202.840	213.000
Likvide beholdninger		41.294	573.737
Omsætningsaktiver		1.605.238	2.085.960
Aktiver		22.770.480	25.970.989

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.507.606	6.004.767
Overført overskud eller underskud		14.269.264	15.652.360
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		18.948.870	21.824.927
Bankgæld		3.415.487	3.652.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser		158.824	148.284
Anden gæld		247.299	345.593
Kortfristede gældsforpligtelser		3.821.610	4.146.062
Gældsforpligtelser		3.821.610	4.146.062
Passiver		22.770.480	25.970.989
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	6.004.767	15.652.360	117.800	21.824.927
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(117.800)	(117.800)
Koncerntilskud o.l.	0	0	352.486	0	352.486
Årets resultat	0	(1.497.161)	(1.735.582)	122.000	(3.110.743)
Egenkapital ultimo	50.000	4.507.606	14.269.264	122.000	18.948.870

Noter

1 Usikkerhed ved 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. 30.09.2022 for I. P. Jacobsens Center A/S udgør 9.005 t.kr.

Værdien af investeringsejendommen i I.P. Jacobsen Center A/S er indregnet til dagsværdi. Der er usikkerhed forbundet med værdien af kapitalandelen, som følge af den underliggende usikkerhed af værdiansættelsen af investeringsejendommen, herunder anvendt afkastkrav samt fastlæggelsen af nettolejen.

Derudover foreligger der en usikkerhed ved indregning og måling af andre værdipapirer og kapitalandele, da disse indebærer en række usikkerhedsfaktorer, som kan påvirke den finansielle rapportering. Oplysninger om det udenlandske selskab kan være utilstrækkelige eller vanskelige at verificere, hvilket skaber usikkerhed omkring den reelle værdi af kapitalandelene. Derudover kan politiske og økonomiske forhold i værtslandet skabe yderligere usikkerhed, hvilket kan resultere i volatile markedsforhold og påvirke vurderingen af investeringen.

2 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	125.000	125.000
Andre omkostninger til social sikring	13.171	25.975
	138.171	150.975
Antal ansatte pr. balancedagen	2	2

3 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	22.500	0
	22.500	0

4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Tilgange	300.000
Kostpris ultimo	300.000
Årets afskrivninger	(22.500)
Af- og nedskrivninger ultimo	(22.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	277.500

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med FEW Holding ApS som administrationselskab. 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 normale 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af andre anlæg, driftsmidler og inventar.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

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**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi.

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.

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.