

FMH Investment ApS

**Visti Nørgaard
Romervej 42
8600 Silkeborg**

CVR. nr. 38683608

Årsrapport for 2020/21

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 5. marts 2022

Visti Nørgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for FMH Investment 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. februar 2022

Direktion

Anne Friis Nørgaard
Adm. direktør

Bestyrelse

Visti Nørgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FMH Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FMH Investment ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bjerringbro, den 28. februar 2022

Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 29538565

Jørgen Løbner
Statsautoriseret revisor
mne18623

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------------------------|--|
| Virksomheden | FMH Investment ApS Visti Nørgaard Romervej 42 8600 Silkeborg |
| Telefon | 51 61 39 97 |
| E-mail | vsn@ramboll.dk |
| CVR-nr. | 38683608 |
| Stiftelsesdato | 29. maj 2017 |
| Hjemsted | Silkeborg |
| Regnskabsår | 1. oktober 2020 - 30. september 2021 |
| Bestyrelse | Visti Nørgaard |
| Direktion | Anne Friis Nørgaard, Adm. direktør |
| Kapitalejere iht selskabsloven | Visti Nørgaard, 50 % Anne Friis Nørgaard, 50 % |
| Revisor | Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS Statsautoriseret revisionsfirma Nørregade 14 8850 Bjerringbro CVR-nr.: 29538565 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investeringsvirksomhed, udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for FMH Investment ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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:

| | Brugstid |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 50 år |

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 andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 83.140 | 326.670 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 59.564 | 59.564 |
| Driftsresultat | | 23.576 | 267.106 |
| Finansielle omkostninger | | 152.367 | 157.732 |
| Resultat før skat | | -128.791 | 109.374 |
| Skat af årets resultat | | -28.420 | 26.382 |
| Årets resultat | | -100.371 | 82.992 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -100.371 | 82.992 |
| Resultatdisponering | | -100.371 | 82.992 |

Balance 30. september 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 5.753.378 | 5.812.942 |
| Materielle anlægsaktiver | | 5.753.378 | 5.812.942 |
| Anlægsaktiver | | 5.753.378 | 5.812.942 |
| Udskudte skatteaktiver | | 59.866 | 31.598 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 4.016 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 31.762 | 0 |
| Tilgodehavender | | 95.644 | 31.598 |
| Likvide beholdninger | | 2.073 | 226 |
| Omsætningsaktiver | | 97.717 | 31.824 |
| Aktiver | | 5.851.095 | 5.844.766 |

Balance 30. september 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 1 | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 2 | 40.818 | 141.188 |
| Egenkapital | | 90.818 | 191.188 |
| Gæld til banker | | 3.389.494 | 3.524.762 |
| Gældsbreve | | 1.553.349 | 1.607.537 |
| Selskabsskat | | 0 | 37.510 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 4.942.843 | 5.169.809 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 217.478 | 216.178 |
| Gæld til banker | | 6.946 | 34.542 |
| Selskabsskat | | 35.374 | 25.176 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 240.932 | 132.157 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 316.704 | 75.716 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 817.434 | 483.769 |
| Gældsforpligtelser | | 5.760.277 | 5.653.578 |
| Passiver | | 5.851.095 | 5.844.766 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Noter

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 1. Selskabskapital | | |
| Saldo primo | 50.000 | 50.000 |
| Saldo ultimo | 50.000 | 50.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Overført resultat

| | | |
|---------------------|---------------|----------------|
| Saldo primo | 141.189 | 58.196 |
| Årets tilgang | -100.371 | 82.992 |
| Saldo ultimo | 40.818 | 141.188 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets langfristede gæld forfalder kr. 3.941.308 efter 5 år.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I ejendommene Markedsgade 2D-E-F, 8882 Fårvang, er der et ejerpantebrev på kr. 2.700.000.

I ejendommen Færgevej 6B, 8600 Silkeborg, er der et ejerpantebrev på kr. 525.000 og et realkreditpantebrev på kr. 670.000.

I ejendommen Estrupsgade 21, st.tv, 8600 Silkeborg, er der et ejerpantebrev på kr. 791.000 og et realkreditpantebrev på kr. 310.000.

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.”

Visti Nørgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-907595041099

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-03-07 09:36:45 UTC

NEM ID 

Anne Friis Nørgaard

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-634577965389

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-03-07 09:39:02 UTC

NEM ID 

Jørgen Løbner

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:29538565-RID:1150272908576

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-03-07 09:41:48 UTC

NEM ID 

Visti Nørgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-907595041099

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-03-07 09:47:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EOCZS-X5MG0-36CD4-EG62F-54GUE-K26AX

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>