
F.H.J. Trading ApS

Klintvej 68B, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 66 83 30 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/9 2018

Filip Dyvekær
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 7

Balance 30. april 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for F.H.J. Trading ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 20. september 2018

Direktion

Filip Dyvekær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i F.H.J. Trading ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for F.H.J. Trading ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hillerød, den 20. september 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom

statsautoriseret revisor

mne32797

Selskabsoplysninger

Selskabet

F.H.J. Trading ApS
Klintvej 68B, Klint
4500 Nykøbing Sj.

Telefon: 59965000

CVR-nr.: 66 83 30 11

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: Odsherred

Direktion

Filip Dyvekær

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Årsrapporten for F.H.J. Trading ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og investering og anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 917.835, og selskabets balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på DKK 70.058.993.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2017/18 DKK	2016/17 TDKK
Bruttotab		-17.500	-18
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.459.728	13.117
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		204.397	356
Finansielle indtægter	1	0	257
Finansielle omkostninger	2	-856.914	-989
Resultat før skat		789.711	12.723
Skat af årets resultat	3	128.124	194
Årets resultat		917.835	12.917

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	7.022.600	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overført resultat	-6.604.765	12.917
	917.835	12.917
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	0	7.022.600

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	99.711.187	95.793
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	2.155.663	1.951
Finansielle anlægsaktiver		101.866.850	97.744
Anlægsaktiver		101.866.850	97.744
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	2.222
Udskudt skatteaktiv		0	1.588
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		2.197.074	0
Tilgodehavender		2.197.074	3.810
Omsætningsaktiver		2.197.074	3.810
Aktiver		104.063.924	101.554

Balance 30. april

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 TDKK
Selskabskapital		758.174	758
Overført resultat		68.800.819	75.406
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Egenkapital	6	70.058.993	76.164
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	13
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.511.618	24.471
Selskabsskat		480.813	906
Kortfristede gældsforpligtelser		34.004.931	25.390
Gældsforpligtelser		34.004.931	25.390
Passiver		104.063.924	101.554
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	TDKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>257</u>
	<u>0</u>	<u>257</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>856.914</u>	<u>989</u>
	<u>856.914</u>	<u>989</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.716.261	-3.078
Årets udskudte skat	<u>1.588.137</u>	<u>2.884</u>
	<u>-128.124</u>	<u>-194</u>

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	TDKK
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. maj	116.475.130	116.475
Tilgang i årets løb	9.481.001	0
Overførsler i årets løb	1.050.000	0
Kostpris 30. april	<u>127.006.131</u>	<u>116.475</u>
Værdireguleringer 1. maj	-20.682.072	-23.799
Årets resultat	2.690.360	13.117
Udbytte til moderselskabet	-7.022.600	-10.000
Andre reguleringer	-2.280.632	0
Værdireguleringer 30. april	<u>-27.294.944</u>	<u>-20.682</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>99.711.187</u>	<u>95.793</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Bien A/S	Odsherred	510.000	100%	94.811.269	-981.789
DN Ejendomme ApS	Odsherred	200.000	100%	2.836.250	935.449
A/S L/Ejendom II	Odsherred	2.118.000	100%	2.063.668	2.736.700
				<u>99.711.187</u>	<u>2.690.360</u>

Noter til årsregnskabet

	2017/18 DKK	2016/17 TDKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj	1.581.840	1.582
Afgang i årets løb	-1.050.000	0
Kostpris 30. april	531.840	1.582
Værdireguleringer 1. maj	-8.630.574	-8.987
Årets afgang	10.207.803	0
Årets resultat	204.397	198
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	158
Andre reguleringer	-157.803	0
Værdireguleringer 30. april	1.623.823	-8.631
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	9.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april	2.155.663	1.951

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dyvekær Nybjerg Holding ApS	Odsherred	125.000	33%	6.466.991	613.192
				6.466.991	613.195

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	758.174	75.405.584	0	76.163.758
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-7.022.600	0	-7.022.600
Årets resultat	0	417.835	500.000	917.835
Egenkapital 30. april	758.174	68.800.819	500.000	70.058.993

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 480.813. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Kautionsforpligtelse overfor Nykredit for prioritetsgæld til A/S L/Ejendom II. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 30/4 2018 kr. 19.160.000

Kautionsforpligtelse overfor Danske Bank A/S for lån til Bien A/S.
Nettoindestående udgør pr. 30/4 2018 kr. 749.399.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.H.J. Trading ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Resultatandele fra datterselskaber, hvor ejendomme værdiansættes til dagsværdi, omregnes til

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

moderselskabets regnskabspraksis. Der er således ensartet princip ved indregning af resultatandele fra alle datterselskaber.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Datterselskaber hvor ejendomme værdiansættes til dagsværdi omregnes til moderselskabets regnskabspraksis.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.