

---

# ***FSM Holding, Malling ApS***

Dampmøllevej 3, 8340 Malling

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 10 00 41 60

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 1 /3 2017

Finn Skov Mortensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for FSM Holding, Malling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 1. marts 2017

## Direktion

Finn Skov Mortensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i FSM Holding, Malling ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for FSM Holding, Malling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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.

## 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 1. marts 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

FSM Holding, Malling ApS  
Dampmøllevvej 3  
8340 Malling

Telefon: 86 93 30 27

CVR-nr.: 10 00 41 60

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Aarhus

### Direktion

Finn Skov Mortensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C  
Telefon 89 32 00 00  
Telefax 89 32 00 10  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Østergade 4  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>144.201</b>	<b>157.703</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-100.697	-100.224
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>43.504</b>	<b>57.479</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		590.848	870.826
Finansielle indtægter		92.081	66.540
Finansielle omkostninger		-401.371	-24.034
<b>Resultat før skat</b>		<b>325.062</b>	<b>970.811</b>
Skat af årets resultat	2	58.480	-21.804
<b>Årets resultat</b>		<b>383.542</b>	<b>949.007</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		400.000	250.000
Overført resultat		-16.458	699.007
		<b>383.542</b>	<b>949.007</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		6.504.484	6.605.181
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>6.504.484</b>	<b>6.605.181</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	5.003.863	5.091.175
Andre værdipapirer og kapitalandele		757.585	1.136.387
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.761.448</b>	<b>6.227.562</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.265.932</b>	<b>12.832.743</b>
Udskudt skatteaktiv		68.468	9.988
Selskabsskat		11.760	6.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>80.228</b>	<b>15.988</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.872.261</b>	<b>1.247.657</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.952.489</b>	<b>1.263.645</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.218.421</b>	<b>14.096.388</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		12.016.284	12.032.742
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	250.000
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>12.616.284</b>	<b>12.482.742</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.518.433	1.583.601
<b>Langfristet gæld</b>	<b>6</b>	<b>1.518.433</b>	<b>1.583.601</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	65.168	16.399
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.200	1.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Anden gæld		10.086	6.296
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>83.704</b>	<b>30.045</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.602.137</b>	<b>1.613.646</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.218.421</b>	<b>14.096.388</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed, samt holdingvirksomhed som udøves gennem ejerskabet til FJK Holding ApS samt at drive investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-58.480	21.996
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-192
	<u><b>-58.480</b></u>	<u><b>21.804</b></u>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Kostpris 1. januar	<u>6.905.338</u>
Kostpris 31. december	<u>6.905.338</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	300.157
Årets afskrivninger	<u>100.697</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>400.854</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>6.504.484</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	6.812.850	6.812.850
Kostpris 31. december	6.812.850	6.812.850
Værdireguleringer 1. januar	-1.721.675	-2.592.501
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	678.160
Årets resultat	590.848	870.826
Modtagne udbytter	-678.160	-678.160
Værdireguleringer 31. december	-1.808.987	-1.721.675
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.003.863</b>	<b>5.091.175</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
FJK Holding ApS	Malling	4.411.000	48%

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	12.032.742	250.000	12.482.742
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	-16.458	400.000	383.542
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>12.016.284</b>	<b>400.000</b>	<b>12.616.284</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.259.144	1.323.831
Mellem 1 og 5 år	<u>259.289</u>	<u>259.770</u>
Langfristet del	1.518.433	1.583.601
Inden for 1 år	<u>65.168</u>	<u>16.399</u>
	<b><u>1.583.601</u></b>	<b><u>1.600.000</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.504.484	6.605.181
---	-----------	-----------

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for FSM Holding, Malling ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af ændringen af årsregnskabsloven ændret anvendt regnskabspraksis for præsentation af forslag til udloddet udbytte. Forslag for udloddet udbytte er hidtil blevet præsenteret som anden gæld, men præsenteres fremadrettet under egenkapitalen. Ændringen har ikke påvirket resultatopgørelsen, mens egenkapitalen er forøget med DKK 250.000.

Tilsvarende har virksomheden ændret anvendt regnskabspraksis for præsentation af tilgodehavende udbytte. Tilgodehavende udbytte er hidtil blevet præsenteret som andre tilgodehavender, men præsenteres fremadrettet indirekte under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Ændringen har ikke påvirket resultatopgørelsen eller egenkapitalen.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

# Noter, regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift, samt omkostninger til administration og kontorhold mv.

## Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter, regnskabspraksis

## Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i 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 den associerede virksomhed.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den seneste noterede salgskurs.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

## 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.



## **Noter, regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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