
FSM Holding, Malling ApS

Elmosevej 20, 8330 Beder

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 10 00 41 60

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 10/5 2023

Finn Skov Mortensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 10. maj 2023

Direktion

Finn Skov Mortensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i FSM Holding, Malling ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FSM Holding, Malling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Aarhus C, den 10. maj 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard
statsautoriseret revisor
mne24826

Selskabsoplysninger

Selskabet	FSM Holding, Malling ApS Elmosevej 20 8330 Beder CVR-nr: 10 00 41 60 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. september 1999 Regnskabsår: 24. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Finn Skov Mortensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		154.274	188.438
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-100.697	-100.697
Resultat før finansielle poster		53.577	87.741
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	3.074.940	1.227.281
Finansielle indtægter	3	31.940	776.139
Finansielle omkostninger	4	-66.371	-73.308
Resultat før skat		3.094.086	2.017.853
Skat af årets resultat	5	-21.513	-176.141
Årets resultat		3.072.573	1.841.712

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	3.000.000
Overført resultat	2.922.573	-1.158.288
	3.072.573	1.841.712

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		5.900.302	6.000.999
Materielle anlægsaktiver	6	5.900.302	6.000.999
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	6.698.819	5.255.629
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	111.697	83.864
Finansielle anlægsaktiver		6.810.516	5.339.493
Anlægsaktiver		12.710.818	11.340.492
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		450.873	139.524
Andre tilgodehavender		6.974	6.974
Udskudt skatteaktiv		25.094	21.692
Selskabsskat		72.282	209.951
Tilgodehavender		555.223	378.141
Likvide beholdninger		4.188.526	6.038.711
Omsætningsaktiver		4.743.749	6.416.852
Aktiver		17.454.567	17.757.344

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		15.860.271	12.937.698
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	3.000.000
Egenkapital		16.210.271	16.137.698
Gæld til realkreditinstitutter		1.147.542	1.194.313
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.147.542	1.194.313
Gæld til realkreditinstitutter	9	46.771	65.131
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	2.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.518	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	328.761
Anden gæld		25.465	22.991
Kortfristede gældsforpligtelser		96.754	425.333
Gældsforpligtelser		1.244.296	1.619.646
Passiver		17.454.567	17.757.344
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	12.937.698	3.000.000	16.137.698
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	2.922.573	150.000	3.072.573
Egenkapital 31. december	200.000	15.860.271	150.000	16.210.271

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste 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.

2022	2021
DKK	DKK

2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder

3.074.940	1.227.281
3.074.940	1.227.281

2022	2021
DKK	DKK

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

4.107

0

Kursgevinst

27.833

Andre finansielle indtægter

0

776.139

31.940

776.139

2022	2021
DKK	DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

6.472

8.257

Andre finansielle omkostninger

59.899

65.051

66.371

73.308

2022	2021
DKK	DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

7.718

179.542

Årets udskudte skat

-3.402

-3.401

Regulering af skat vedrørende tidligere år

17.197

0

21.513

176.141

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	6.905.338
Kostpris 31. december	6.905.338
Ned- og afskrivninger 1. januar	904.339
Årets afskrivninger	100.697
Ned- og afskrivninger 31. december	1.005.036
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.900.302
Afskrives over	50 år

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2022	2021
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	8.260.960	8.260.960
Kostpris 31. december	8.260.960	8.260.960
Værdireguleringer 1. januar	-3.005.331	0
Valutakursregulering	0	-2.666.132
Årets resultat	3.074.940	1.227.281
Modtagne udbytter	-1.631.750	-1.566.480
Værdireguleringer 31. december	-1.562.141	-3.005.331
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.698.819	5.255.629

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
FJK Holding ApS	Malling	4.411.000	65,27%

Noter til årsregnskabet

8. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Aktier	27.833	111.697

9. Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022	2021
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	948.761	935.748
Mellem 1 og 5 år	198.781	258.565
Langfristet del	1.147.542	1.194.313
Inden for 1 år	46.771	65.131
	1.194.313	1.259.444

2022	2021
DKK	DKK

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.900.302	6.000.999
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FSM Holding, Malling ApS for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 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.

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.

Resultatopgørelse

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.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Noter til årsregnskabet

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 årets udskudte 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.

Balance

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

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.

Udskudt skat 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

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

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