



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FB-HOLDING FREDERIKSHAVN APS**  
**VIVALDISVEJ 21, 9200 AALBORG SV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. maj 2024

---

Andreas Bollerup Byrdal

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	FB-Holding Frederikshavn ApS Vivaldisvej 21 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 26 21 82 09 Stiftet: 15. august 2001 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Andreas Bollerup Byrdal Jonas Bollerup Byrdal
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Rådhus Alle 77 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for FB-Holding Frederikshavn 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 6. maj 2024

Direktion:

---

Andreas Bollerup Byrdal

---

Jonas Bollerup Byrdal

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i FB-Holding Frederikshavn ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for FB-Holding Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 6. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investeringer i værdipapirer samt udlejning af investeringsejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>379.106</b>	<b>287.774</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-149.842	-137.151
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>229.264</b>	<b>150.623</b>
Andre finansielle indtægter.....		62.094	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-16.804	-280.434
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>274.554</b>	<b>-129.811</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>274.554</b>	<b>-129.811</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
Overført resultat.....		152.554	-247.611
<b>I ALT</b> .....		<b>274.554</b>	<b>-129.811</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.450.682	2.194.424
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>2.450.682</b>	<b>2.194.424</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.450.682</b>	<b>2.194.424</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		11.578	13.039
Andre tilgodehavender.....		2.526	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>14.104</b>	<b>13.039</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2	889.842	943.743
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>889.842</b>	<b>943.743</b>
Likvide beholdninger.....		424.210	449.404
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.328.156</b>	<b>1.406.186</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.778.838</b>	<b>3.600.610</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		3.442.206	3.289.652
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.689.206</b>	<b>3.532.452</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		5.504	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000	13.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		13.447	13.447
Anden gæld.....		57.681	41.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>89.632</b>	<b>68.158</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>89.632</b>	<b>68.158</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.778.838</b>	<b>3.600.610</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	3.289.652	117.800	3.532.452
Forslag til resultatdisponering.....		152.554	122.000	274.554
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>3.442.206</b>	<b>122.000</b>	<b>3.689.206</b>

## NOTER

		Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....	3.017.330	
Tilgang.....	406.100	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>3.423.430</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	822.906	
Årets afskrivninger .....	149.842	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>972.748</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>2.450.682</b>	
 <b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		 <b>2</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:		
	Investeringsbeviser	
Dagsværdi 31. december 2023.....	889.742	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	59.709	
 <b>Eventualposter mv.</b>		 <b>3</b>
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 257 tkr.		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Investeringsejendom er opført på lejet grund. I forbindelse med at lejemålet udløber 1. januar 2039, påhviler der selskabet en forpligtelse til at rydde arealet, såfremt arealet og bygningen i forbindelse med lejemålets udløb ikke forinden er inddraget i øvrige havneaktiviteter, eller lejemålet er blevet forlænget. Der er ikke hensat en forpligtelse hertil.		
Selskabet har indgået en huslejeforpligtelse, der på balancetidspunktet udgør 47 tkr. i uopsigelsesperioden, som udløber 30. juni 2024.		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		 <b>4</b>
Ingen.		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
 <b>Medarbejderforhold</b>		 <b>5</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FB-Holding Frederikshavn ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger..... 22 år 0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.