
FSB ApS

Marselis Tværvej 4, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 27 17 84 99

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/6 2023

Philip Torkild Foss
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for FSB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 15. juni 2023

Direktion

Martin Busk
Direktør

Philip Torkild Foss
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FSB ApS

Konklusion

Det er 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.

Vi har revideret årsregnskabet for FSB ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus C, den 15. juni 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Steffen Damsgaard Sørensen
statsautoriseret revisor
mne35804

Selskabsoplysninger

Selskabet FSB ApS
Marselis Tværvej 4
8000 Aarhus C
CVR-nr: 27 17 84 99
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion Martin Busk
Philip Torkild Foss

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter besiddelse af kapitalandele i og administration for selskaberne i FSB koncernen.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på TDKK 73.965, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på TDKK 7.948.

Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive reetableret igennem egen indtjening.

Der henvises til årsrapportens note 1 for en nærmere omtale af selskabets finansielle situation.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		TDKK	TDKK
Bruttofortjeneste		22	2
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-40	-36
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		80.276	-20.986
Finansielle indtægter	2	20	19
Finansielle omkostninger		-6.313	-5.660
Resultat før skat		73.965	-26.661
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		73.965	-26.661

Resultatdisponering

	2022	2021
	TDKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	73.965	-26.661
	73.965	-26.661

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		TDKK	TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	61.712	1.322
Finansielle anlægsaktiver		61.712	1.322
Anlægsaktiver		61.712	1.322
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	499
Tilgodehavender		0	499
Likvide beholdninger		20	48
Omsætningsaktiver		20	547
Aktiver		61.732	1.869

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Selskabskapital		80	80
Overført resultat		-8.028	-81.993
Egenkapital		-7.948	-81.913
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9	488
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		0	19.886
Hensatte forpligtelser		9	20.374
Anden gæld		0	2.250
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	2.250
Anden gæld	5	69.671	61.158
Kortfristede gældsforpligtelser		69.671	61.158
Gældsforpligtelser		69.671	63.408
Passiver		61.732	1.869
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	80	-81.993	-81.913
Årets resultat	0	73.965	73.965
Egenkapital 31. december	80	-8.028	-7.948

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2022 TDKK -7.948. Dermed er selskabskapitalen tabt, og som følge heraf påhviler det, i henhold til selskabsloven, direktionen at redegøre for selskabets økonomiske stilling, herunder om fornødent at stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Selskabet har i 2012 sammen med PTFOSS Holding ApS, Anpartsselskabet DiNiBu og Anpartsselskabet Jægergårdsgade indgået en akkorderingsaftale med selskabets primære kreditinstitutter mod samtidig optagelse af gæld hos selskabet Jabo Ejendomme ApS. Selskabets gæld er som led i akkorderingsaftalen blevet nedskrevet, og den løbende driftsfinansiering er blevet sikret. Der henvises i øvrigt til oplysningerne i note 6.

Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

På længere sigt vil en reetablering af selskabskapitalen kræve yderligere indtjening og likviditet via overskudsandele i associerede selskaber.

	2022	2021
	TDKK	TDKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20	19
	<u>20</u>	<u>19</u>

	2022	2021
	TDKK	TDKK
3. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Værdireguleringer 1. januar	-488	-452
Årets resultat	-40	-36
Værdireguleringer 31. december	<u>-528</u>	<u>-488</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>519</u>	<u>0</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>9</u>	<u>488</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Anpartsselskabet Jægergårdsgade	Aarhus	500	100%

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	TDKK	TDKK
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	88.092	85.842
Tilgang i årets løb	0	2.250
Kostpris 31. december	<u>88.092</u>	<u>88.092</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	-106.656	-85.670
Årets resultat	80.276	-20.986
Værdireguleringer 31. december	<u>-26.380</u>	<u>-106.656</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>19.886</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>61.712</u>	<u>1.322</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Bricks A/S	Aarhus	1.022	49%
Bricks Development A/S	Aarhus	400	45%

5. 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
	TDKK	TDKK
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	2.250
Langfristet del	<u>0</u>	<u>2.250</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	69.671	61.158
	<u>69.671</u>	<u>63.408</u>

Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Pr. 31. december 2022 har selskabet et udskudt skatteaktiv på TDKK 10.722 (pr. 31. december 2021: TDKK 9.342). Beløbet er ikke indregnet i balancen, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelse heraf.

Andre eventualforpligtelser

Til sikkerhed for andel af anden gæld på TDKK 69.971 er der givet pant i aktierne i Bricks A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 60.878 samt aktierne i Bricks Development A/S, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2022 udgør TDKK 834.

Den indgåede rekonstruktionsaftale medfører, at der i regnskabsåret 2012 er sket fuld og endelig indfrielse af selskabets gæld til kreditinstitutter. Indfrielsen er sket ved, at anden långiver har overtaget fordringerne, og samtidig er det aftalt, at disse fordringer nedskrives til indfrielsesbeløbet, når indfrielsesbeløbet med tillæg af renter er tilbagebetalt. Selskabet forventer, at tilbagebetaling vil ske, hvorfor selskabets gæld i årsregnskabet for 2022 er indregnet til indfrielsesbeløbet med tillæg af renter. Selskabet hæfter dog – indtil indfrielsesbeløbet inklusive rentetilskrivninger er tilbagebetalt – for den fulde indfrielse af gæld til kreditinstitutter, som i 2012 udgjorde TDKK 104.749.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FSB 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 TDKK.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til købet har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

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

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".

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 egenkapitaltransaktioner.

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

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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 underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

I tilfælde af underbalance i dattervirksomheder og associerede virksomheder vil underbalancen blive modregnet i det tilgodehavende der måtte være hermed.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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