
FSB ApS

Marselis Tværvej 4, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 27 17 84 99

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /6 2022

Philip Torkild Foss
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. juni 2022

Direktion

Martin Busk

Philip Torkild Foss

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for FSB ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 revisorerets 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;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 3. juni 2022

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

Revision

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på TDKK 26.661, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på TDKK 81.913.

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

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	2021 TDKK	2020 TDKK
Bruttofortjeneste		2	-15
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		-36	-33
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		-20.986	-12.815
Finansielle indtægter	2	19	16
Finansielle omkostninger		-5.660	-5.050
Resultat før skat		-26.661	-17.897
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-26.661	-17.897

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-26.661	-17.897
		-26.661	-17.897

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	1.322	172
Finansielle anlægsaktiver		1.322	172
Anlægsaktiver		1.322	172
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		499	479
Tilgodehavender		499	479
Likvide beholdninger		48	124
Omsætningsaktiver		547	603
Aktiver		1.869	775

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Selskabskapital		80	80
Overført resultat		-81.993	-55.332
Egenkapital		-81.913	-55.252
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		488	452
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		19.886	0
Hensatte forpligtelser		20.374	452
Anden gæld		2.250	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.250	0
Anden gæld	5	61.158	55.575
Kortfristede gældsforpligtelser		61.158	55.575
Gældsforpligtelser		63.408	55.575
Passiver		1.869	775
Væsentlige forhold vedrørende selskabets finansielle situation	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> TDKK	<u>Overført resultat</u> TDKK	<u>I alt</u> TDKK
Egenkapital 1. januar	80	-55.332	-55.252
Årets resultat	0	-26.661	-26.661
Egenkapital 31. december	80	-81.993	-81.913

Noter til årsregnskabet

1 Væsentlige forhold vedrørende selskabets finansielle situation

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2021 TDKK -81.913. 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.

2 Finansielle indtægter

	2021 TDKK	2020 TDKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	19	16
	19	16

Noter til årsregnskabet

	2021 TDKK	2020 TDKK
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Kostpris 31. december	0	0
Værdireguleringer 1. januar	-452	-419
Andel af årets resultat	-36	-33
Værdireguleringer 31. december	-488	-452
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	488	452
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Anpartsselskabet Jægergårdsgade	Aarhus	500	100%

Noter til årsregnskabet

	2021 TDKK	2020 TDKK
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	85.842	85.842
Tilgang i årets løb	2.250	0
Kostpris 31. december	<u>88.092</u>	<u>85.842</u>
Værdireguleringer 1. januar	-85.670	-72.855
Andel af årets resultat	-20.986	-12.815
Værdireguleringer 31. december	<u>-106.656</u>	<u>-85.670</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>19.886</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.322</u>	<u>172</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	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:

Anden gæld

Mellem 1 og 5 år	2.250	0
Langfristet del	2.250	0
Øvrig kortfristet gæld	61.158	55.575
	<u>63.408</u>	<u>55.575</u>

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Pr. 31. december 2021 har selskabet et udskudt skatteaktiv på TDKK 9.342 (pr. 31. december 2020: TDKK 8.102). Beløbet er ikke indregnet i balancen, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelse heraf.

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for andel af anden gæld på TDKK 63.370 er der givet pant i aktierne i Bricks A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 0 samt aktierne i Bricks Development A/S, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2021 udgør TDKK 1.322.

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 2021 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 2021 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 2021 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

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 ”Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Resultat 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 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 koncernselskaber. 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.

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

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