

K/S FSB HAMBURG

Vestre Alle 9

3500 Værløse

CVR-nr. 31475139

Årsrapport for 2020

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juni 2021

Sarah Vang Didrichsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

K/S FSB HAMBURG

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for K/S FSB HAMBURG.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 28. juni 2021

Direktion

Brian Vang
Forretningsfører

K/S FSB HAMBURG

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S FSB HAMBURG

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S FSB HAMBURG for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Jyllinge, den 28. juni 2021

JP Management Holding ApS

CVR-nr. 25709888

John Petersson
Statsautoriseret revisor
mne29420

K/S FSB HAMBURG

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S FSB HAMBURG Vestre Alle 9 3500 Værløse
CVR-nr.	31475139
Stiftelsesdato	29. maj 2008
Hjemsted	Furesø (Værløse)
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Brian Vang, Forretningsfører
Tilknyttede virksomheder	Komplementarselskabet FSB Hamburg ApS
Associerede virksomheder	Gaussstrasse 128-138 GmbH & Co. KG.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje, udvikle og drive ejendommen Gausstrasse 128-138, 22765 Hamburg, der er ejet gennem det tyske selskab, Gausstrasse 128-138 GmbH & Co. KG., samt at foretage aktiviteter som står i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 827.495, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 14.676.852, og en egenkapital på kr. 7.742.564.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for K/S FSB HAMBURG for 2020 er aflagt 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 tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændig skattepligtigt. Resultatet indgår i de enkelte kommanditisters respektive indkomstopgørelser.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændig skattepligtigt. Resultatet indgår i de enkelte kommanditisters reseptive indkomstopgørelser.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab		-31.726	-330.157
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		879.974	350.952
Finansielle indtægter	1	93.471	342.601
Finansielle omkostninger	2	-114.224	-235.489
Resultat før skat		827.496	127.907
Årets resultat		827.496	127.907
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		879.974	350.952
Overført resultat		-52.478	-223.045
Resultatdisponering		827.496	127.907

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	9.955.094	9.112.204
Finansielle anlægsaktiver		9.955.094	9.112.204
Anlægsaktiver		9.955.094	9.112.204
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.439.965	4.809.490
Tilgodehavender		4.439.965	4.809.490
Likvide beholdninger		281.794	0
Omsætningsaktiver		4.721.758	4.809.490
Aktiver		14.676.852	13.921.695

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.362.132	1.519.243
Øvrige reserver		738.123	738.123
Overført resultat		4.542.309	4.875.145
Egenkapital		7.742.564	7.232.510
Gæld til associerede virksomheder		582.430	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.940.081	4.125.384
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.522.511	4.125.384
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.438	84.438
Gæld til tilknyttede virksomheder		409.317	234.293
Anden gæld		1.918.021	2.245.069
Kortfristede gældsforpligtelser		2.411.777	2.563.800
Gældsforpligtelser		6.934.288	6.689.184
Passiver		14.676.852	13.921.695
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

K/S FSB HAMBURG

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	100.000	1.519.242	738.123	4.875.145	7.232.510
Betalt udbytte	0	0	0	-280.357	-280.357
Valutakursregulering finansielle anlægsaktiver	0	-37.085	0	0	-37.085
Årets resultat	0	879.974	0	-52.478	827.496
Egenkapital 31. december 2020	100.000	2.362.131	738.123	4.542.310	7.742.564

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, der hidrører fra associerede virksomheder	93.471	193.801
Andre finansielle indtægter	0	148.800
	93.471	342.601
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.588	10.367
Andre finansielle omkostninger	107.636	225.122
	114.224	235.489

3. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
Gausstrasse 128-138 GmbH & Co. KG	Hamburg, Tyskland	50,00

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	582.430	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.940.081	0	0
	4.522.511	0	0

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

K/S FSB Hamburg har på vegne af kommanditselskabet Gausstrasse 128 - 138 GmbH & Co KG afgivet individuel selvskyldnerkaution overfor 3. mand uden indbydes regresret og uden regresret overfor komplementaren for ethvert tab 3. mand måtte lide som følge af, at kommanditselskabet Gausstrasse 128 - 138 GmbH & Co KG måtte misligholde sit lån i tysk pengeinstitut med den konsekvens, at pengeinstituttet gør sin kaution gældende overfor 3. mand.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brian Vang

Forretningsfører

Serienummer: PID:9208-2002-2-473926576050

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-06-28 20:05:20Z

NEM ID 

John Petersson

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:25709888-RID:41939062

IP: 83.93.xxx.xxx

2021-06-28 20:06:23Z

NEM ID 

Sarah Vang Didrichsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-842091817749

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-06-29 14:34:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ELAAT-BD7ID-12KCP-FFX2E-SJHY3-HP6FT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>