



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

FSFH HOLDING APS
OLGAS ALLÉ 2A, 6000 KOLDING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. april 2018

Flemming Fuglede Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FSFH Holding ApS Olgas Allé 2A 6000 Kolding
	Telefon: 76200900 Telefax: 75501745
	CVR-nr.: 33 88 39 86 Stiftet: 12. september 2011 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Fuglede Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Danske Bank Riberdyb 26 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for FSFH Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. marts 2018

Direktion:

Flemming Fuglede Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i FSFH Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FSFH Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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.

Kolding, den 28. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27707

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom og driftsmidler samt at eje kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

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	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		461.706	336
Af- og nedskrivninger.....		-214.860	-272
DRIFTSRESULTAT		246.846	64
Resultat af kapitalandele i datterselskaber.....		216.283	-100
Andre finansielle omkostninger.....	2	-224.576	-168
RESULTAT FØR SKAT		238.553	-204
Skat af årets resultat.....	3	-5.129	22
ÅRETS RESULTAT		233.424	-182
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		105.800	103
Overført resultat.....		127.624	-285
I ALT		233.424	-182

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.421.397	7.395
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		108.955	181
Materielle anlægsaktiver.....	4	7.530.352	7.576
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.441.988	1.226
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.441.988	1.226
ANLÆGSAKTIVER.....		8.972.340	8.802
Udsudte skatteaktiver.....		0	20
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	28
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		43.978	0
Tilgodehavender.....		43.978	48
Likvide beholdninger.....		74	6
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		44.052	54
AKTIVER.....		9.016.392	8.856

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		4.582.551	4.456
Forslag til udbytte.....		105.800	103
EGENKAPITAL.....	6	4.768.351	4.639
Hensættelse til udskudt skat.....		12.104	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		12.104	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.621.072	1.752
Banklån.....		1.266.616	1.391
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	2.887.688	3.143
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	267.000	258
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		537.926	383
Selskabsskat.....		17.229	0
Anden gæld.....		526.094	433
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.348.249	1.074
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.235.937	4.217
PASSIVER.....		9.016.392	8.856
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	17.407	20	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	207.169	148	
	224.576	168	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-26.824	0	
Regulering af udskudt skat.....	31.953	-22	
	5.129	-22	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017.....	7.873.672	899.022	
Tilgang.....	168.344	0	
Afgang.....	0	-169.000	
Kostpris 31. december 2017.....	8.042.016	730.022	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	478.163	717.663	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-169.000	
Årets afskrivninger	142.456	72.404	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	620.619	621.067	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	7.421.397	108.955	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2017.....		3.984.071	
Kostpris 31. december 2017.....		3.984.071	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		-2.758.366	
Årets opskrivninger		216.283	
Opskrivninger 31. december 2017.....		-2.542.083	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		1.441.988	

NOTER
Note
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
FH Sten ApS, Kolding.....	1.441.990	216.283	100 %

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	4.454.927	103.400	4.638.327
Betalt udbytte.....			-103.400	-103.400
Forslag til årets resultatdisponering.....		127.624	105.800	233.424
Egenkapital 31. december 2017.....	80.000	4.582.551	105.800	4.768.351

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.885.187	1.755.072	134.000	1.059.000
Banklån.....	1.516.492	1.399.616	133.000	695.000
	3.401.679	3.154.688	267.000	1.754.000

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser
Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 19 t.kr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut, 263 tkr., er der givet ejerpantebrev på 250 tkr. i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.448 tkr., har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 1.900, der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.530 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FSFH Holding ApS for 2017 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

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0-20 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.