

# **FBN 14 ApS**

Håndværkerbyen 21, 2670 Greve  
CVR-nr. 36 01 96 70

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.02.17

Steffen Klausen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

---

---

**Selskabet**

---

FBN 14 ApS  
Håndværkerbyen 21  
2670 Greve  
Telefon: 70 20 19 05  
Hjemsted: Greve  
CVR-nr.: 36 01 96 70  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Ulla Nielsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for FBN 14 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. 30.09.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 2. februar 2017

**Direktionen**

Ulla Nielsen

**Til kapitalejeren i FBN 14 ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for FBN 14 ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vordingborg, den 2. februar 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Nørrelund Hansen  
Statsaut. revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i aktiebesiddelse og anden finansiel virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på t.DKK 1.422 mod t.DKK -662 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 6.163.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.266</b>	<b>-19.637</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.428.707	-649.459
Andre finansielle indtægter	3.182	3.297
Andre finansielle omkostninger	-1.591	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.420.032</b>	<b>-665.799</b>
1 Skat af årets resultat	1.558	3.840
<b>Årets resultat</b>	<b>1.421.590</b>	<b>-661.959</b>

## Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overført resultat	921.590	-661.959
<b>I alt</b>	<b>1.421.590</b>	<b>-661.959</b>



<b>AKTIVER</b>		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.222.245	4.793.538
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.222.245</b>	<b>4.793.538</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.222.245</b>	<b>4.793.538</b>
	Udskudt skatteaktiv	1.558	0
	Tilgodehavende selskabsskat	7.358	7.358
	Andre tilgodehavender	239	119
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.155</b>	<b>7.477</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.232</b>	<b>6.027</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>16.387</b>	<b>13.504</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.238.632</b>	<b>4.807.042</b>

	30.09.16	30.09.15
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	51.000	51.000
Overkurs ved emission	0	5.386.931
Overført resultat	5.612.035	-696.486
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.163.035</b>	<b>4.741.445</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	63.097	53.097
Anden gæld	12.500	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>75.597</b>	<b>65.597</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>75.597</b>	<b>65.597</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.238.632</b>	<b>4.807.042</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.15 - 30.09.16					
Saldo pr. 01.10.15	51.000	5.386.931	-696.486	0	4.741.445
Overførsler til/fra andre reserver	0	-5.386.931	5.386.931	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	921.590	500.000	1.421.590
Saldo pr. 30.09.16	51.000	0	5.612.035	500.000	6.163.035

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-3.840
Årets regulering af udskudt skat	-1.558	0
I alt	-1.558	-3.840

**2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.10.15	6.737.932
Kostpris pr. 30.09.16	6.737.932
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.15	-1.944.394
Afskrivninger på goodwill	-296.588
Årets resultat fra kapitalandele	1.725.295
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	-515.687
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	6.222.245
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 30.09.16 med	2.520.994

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Primatag A/S, Guldborgsund	100%	2.251.491	1.212.073	4.772.485
Mijama A/S, Greve	100%	1.448.095	527.476	1.448.095
Vitabyg A/S, Greve	100%	1.664	-14.254	1.664

### 3. Eventualforpligtelser

#### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 6.757.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed med pant i aktier i tilknyttede virksomheder, til sikkerhed for selskabets og den tilknyttede virksomhed Mijama A/S' gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 6.221.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler, tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger, og operationelle leasingomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.