



# JHL REVISION ESBJERG ApS

## Årsrapport for 2023

---

FSN ApS  
Hammeren 2, 6800 Varde  
CVR-nr. 37 88 98 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13. april 2024

---

Finn Schmidt Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for FSN 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 13. april 2024

### **Direktion**

Finn Schmidt Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i FSN ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for FSN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 13. april 2024

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen  
Statsautoriseret revisor  
mne24746

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

FSN ApS  
Hammeren 2  
6800 Varde

CVR-nr.: 37 88 98 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Varde

### Direktion

Finn Schmidt Nielsen, direktør

### Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Havdigevej 2  
6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at eje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 903.169, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.737.404.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.400.261</b>	<b>871.191</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-164.319	-164.319
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.235.942</b>	<b>706.872</b>
Finansielle omkostninger	1	-77.999	-96.253
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.157.943</b>	<b>610.619</b>
Skat af årets resultat	2	-254.774	-134.292
<b>Årets resultat</b>		<b><u>903.169</u></b>	<b><u>476.327</u></b>
Overført resultat		903.169	476.327
		<b><u>903.169</u></b>	<b><u>476.327</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>11.854.085</u>	<u>7.992.554</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>11.854.085</u></b>	<b><u>7.992.554</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.854.085</u></b>	<b><u>7.992.554</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>100.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>100.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>61.854</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>161.854</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>12.015.939</u></u></b>	<b><u><u>7.992.554</u></u></b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>2.687.404</u>	<u>1.784.235</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.737.404</u></b>	<b><u>1.834.235</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>298.300</u>	<u>244.100</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>298.300</u></b>	<b><u>244.100</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.315.110</u>	<u>4.582.106</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>4.315.110</u></b>	<b><u>4.582.106</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	268.748	268.533
Banker		0	663.212
Gæld til tilknyttede virksomheder		437.853	177.780
Skyldigt sambeskatningsbidrag		203.874	101.992
Anden gæld		<u>3.754.650</u>	<u>120.596</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.665.125</u></b>	<b><u>1.332.113</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.980.235</u></b>	<b><u>5.914.219</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.015.939</u></b>	<b><u>7.992.554</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.784.235	1.834.235
Årets resultat	0	903.169	903.169
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>2.687.404</u></b>	<b><u>2.737.404</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	11.000
Andre finansielle omkostninger	<u>77.999</u>	<u>85.253</u>
	<b><u>77.999</u></b>	<b><u>96.253</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	200.574	101.992
Årets udskudte skat	<u>54.200</u>	<u>32.300</u>
	<b><u>254.774</u></b>	<b><u>134.292</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		8.503.376
Tilgang i årets løb		<u>4.025.850</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>12.529.226</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		510.822
Årets afskrivninger		<u>164.319</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>675.141</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u>11.854.085</u></b>
Afskrives over		<u>50 år</u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.850.639	4.583.858	268.748	3.397.181
	<b>4.850.639</b>	<b>4.583.858</b>	<b>268.748</b>	<b>3.397.181</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Finn Inn Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.851, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 3.403.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på TDKK 0 deponeret ejerpantebrev på TDKK 1.000 med pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør TDKK 3.403.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FSN ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

#### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes lineært, i takt med lejeperioden.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Direkte omkostninger ejendomme

Direkte omkostninger ejendomme indeholder det forbrug af omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Noter

### **7 Anvendt regnskabspraksis**

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.