

FS Boliginvest ApS
Lindevej 20, 7200 Grindsted

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 25 12 84 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2016.

David Fabricius
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for FS Boliginvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 26. maj 2016

Direktion

David Fabricius

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i FS Boliginvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FS Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 og FSR – danske revisorers Etiske 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 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.

Vejen, den 26. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

FS Boliginvest ApS
Lindevej 20
7200 Grindsted

CVR-nr.: 25 12 84 35
Stiftet: 28. november 2013
Hjemsted: Billund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

David Fabricius

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i udlejningsejendomme og drive udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -31.239 mod -16.575 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -44.370 mod -18.446 sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatet er påvirket negativt som følge af stormskade i efteråret 2015. Herudover har selskabet været nødsaget til at foretage forbedringer på selskabets udlejningsejendom. Det har i perioden for de foretagne forbedringsarbejder ikke været muligt at have en lejer i ejendommen, hvilket har påvirket resultatet negativt.

Ledelsen forventer et mindre underskud i 2016. Der er medio 2016 tilkommet ny lejer i ejendommen, og i forlængelse heraf forventer ledelsen, at selskabets udlejningsaktiviteter vil give et afkast, der gør det muligt at reetablere selskabets egenkapital over en kortere årrække.

Selskabets kapitalejere indestår for, at tilføre selskabet den nødvendige likviditet til at fortsætte driften i 2016, hvorfor årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FS Boliginvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen under andre tilgodehavender.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen under gældsforpligtelser.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 2015 - 31/12 2015</u>	<u>28/11 2013 - 31/12 2014</u>
Bruttotab	-31.239	-16.575
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.431	-7.866
Driftsresultat	-43.670	-24.441
Øvrige finansielle omkostninger	-7.200	-5
Resultat før skat	-50.870	-24.446
1 Skat af årets resultat	6.500	6.000
Årets resultat	-44.370	-18.446
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-44.370	-18.446
Disponeret i alt	-44.370	-18.446

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	385.404	345.455
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>385.404</u>	<u>345.455</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>385.404</u>	<u>345.455</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	12.500	6.000
	Andre tilgodehavender	<u>32.604</u>	<u>3.386</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>45.104</u>	<u>9.386</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.117</u>	<u>19.376</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>55.221</u>	<u>28.762</u>
	Aktiver i alt	<u>440.625</u>	<u>374.217</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	-62.816	-18.446
	Egenkapital i alt	17.184	61.554
Gældsforpligtelser			
	Deposita	0	3.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	3.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.579	15.000
	Anden gæld	371.862	294.663
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	423.441	309.663
	Gældsforpligtelser i alt	423.441	312.663
	Passiver i alt	440.625	374.217

Noter

	1/1 2015 - 31/12 2015	28/11 2013 - 31/12 2014
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-6.500	-6.000
	-6.500	-6.000
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		353.321
Tilgang		52.380
Kostpris ultimo		405.701
Af- og nedskrivninger primo		7.866
Årets afskrivninger		12.431
Af- og nedskrivninger ultimo		20.297
Regnskabsmæssig værdi ultimo		385.404
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		750.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
	80.000	80.000
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-18.446	0
Årets overførte overskud eller underskud	-44.370	-18.446
	-62.816	-18.446

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."

David Fabricius

adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-619601419512

IP: 87.49.232.160

29-05-2016 kl. 07:11:33 UTC

NEM ID 

Maj-Britt Lykke Viskum

statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:33798322

IP: 77.233.240.146

30-05-2016 kl. 08:57:41 UTC

NEM ID 

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>