

F. S. Ejendomme ApS

Solvænget 132
7470 Karup J

CVR-nr. 25 78 26 74

Årsrapport for 2018

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 6. maj 2019

Frode Verner Siig
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for F. S. Ejendomme 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiks, den 3. maj 2019

Direktion

Frode Verner Siig



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i F. S. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for F. S. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vildbjerg, den 3. maj 2019

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 25 77 70

Sonja Pedersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne1036



Selskabsoplysninger

Selskabet

F. S. Ejendomme ApS
Solvænget 132
7470 Karup J

CVR-nr.: 25 78 26 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 1. december 2000

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Viborg

Direktion

Frode Verner Siig

Revisor

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Pugdølsvænget 2
7480 Vildbjerg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har primært bestået i udlejning af erhvervslokaler.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F. S. Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Produktionsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer, skatter og afskrivninger.



Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, herunderomkostninger til kontoromkostninger og anden rådgivning.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0-1.433 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Bruttofortjeneste		339.387	267
Administrationsomkostninger		-17.571	-17
Resultat af ordinær primær drift		321.816	250
Finansielle indtægter		117	2
Finansielle omkostninger	1	-41.753	-28
Resultat før skat		280.180	224
Skat af årets resultat		-61.638	154
Årets resultat		218.542	378
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		218.542	378
		218.542	378



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.810.498</u>	<u>5.434</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.810.498</u>	<u>5.434</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.810.498</u>	<u>5.434</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.313	50
Andre tilgodehavender		26.935	37
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.828</u>	<u>8</u>
Tilgodehavender		<u>76.076</u>	<u>95</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>76.076</u>	<u>95</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.886.574</u></u>	<u><u>5.529</u></u>



Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		3.731.696	3.514
Egenkapital	2	3.931.696	3.714
Hensættelse til udskudt skat		41.237	44
Hensatte forpligtelser i alt		41.237	44
Deposita		139.890	145
Langfristede gældsforpligtelser	3	139.890	145
Banker		479.481	468
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.107	45
Gæld til tilknyttede virksomheder		674.044	510
Gæld til associerede virksomheder		305.903	202
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		162.601	253
Selskabsskat		107.403	106
Anden gæld		0	2
Periodeafgrænsningsposter		38.212	40
Kortfristede gældsforpligtelser		1.773.751	1.626
Gældsforpligtelser i alt		1.913.641	1.771
Passiver i alt		5.886.574	5.529
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.260	7
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	4.037	2
Andre finansielle omkostninger	26.456	19
	41.753	28

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	3.513.154	3.713.154
Årets resultat	0	218.542	218.542
Egenkapital 31. december 2018	200.000	3.731.696	3.931.696

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	145.440	139.890	0	0
	145.440	139.890	0	0

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet F.S. Holding Frederiks ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.