

## F. S. Ejendomme ApS

Solvænget 132  
7470 Karup J

CVR-nr. 25 78 26 74

## Årsrapport for 2016

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. maj 2017

---

Frode Verner Siig  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 19. maj 2017

### Direktion

Frode Verner Siig



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejeren i F. S. Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for F. S. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 vor 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 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 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.

Vildbjerg, den 19. maj 2017

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

Sonja Pedersen  
Registreret revisor



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

F. S. Ejendomme ApS  
Solvænget 132  
7470 Karup J

CVR-nr.: 25 78 26 74  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. december 2000  
Regnskabsår: 17. regnskabsår  
Hjemsted: Viborg

### Direktion

Frode Verner Siig

### Revisor

Damgaard & Enevoldsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Pugdølsvænget 2  
7480 Vildbjerg



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har primært bestået i udlejning af erhvervslokaler.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 150.712, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.335.389.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F. S. Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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

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.

#### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution, herunder indregnes omkostninger til annoncer og reklamer.



## 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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	1.013 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.





## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>207.770</b>	<b>66.356</b>
Distributionsomkostninger		0	-439
Administrationsomkostninger		-16.590	-17.609
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>191.180</b>	<b>48.308</b>
Finansielle indtægter		73	65
Finansielle omkostninger		-671	-55
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>190.582</b>	<b>48.318</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>190.582</b>	<b>48.318</b>
Skat af årets resultat	1	-39.870	-18.287
<b>Årets resultat</b>		<b>150.712</b>	<b>30.031</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		150.712	30.031
		<b>150.712</b>	<b>30.031</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.514.000	3.635.865
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.514.000</u>	<u>3.635.865</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.514.000</u>	<u>3.635.865</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.872	18.188
Andre tilgodehavender		0	37.583
Periodeafgrænsningsposter		7.828	7.828
<b>Tilgodehavender</b>		<u>44.700</u>	<u>63.599</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>268.232</u>	<u>10.427</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>312.932</u>	<u>74.026</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.826.932</u></u>	<u><u>3.709.891</u></u>



## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.135.389	2.984.677
<b>Egenkapital</b>	2	<b>3.335.389</b>	<b>3.184.677</b>
Hensættelse til udskudt skat		261.316	277.964
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>261.316</b>	<b>277.964</b>
Deposita		98.250	98.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>98.250</b>	<b>98.250</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	9.303
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	73.713
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		518	569
Selskabsskat		56.518	36.392
Anden gæld		39.444	0
Periodeafgrænsningsposter		29.497	29.023
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>131.977</b>	<b>149.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>230.227</b>	<b>247.250</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.826.932</b>	<b>3.709.891</b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	56.518	36.392
Årets udskudte skat	<u>-16.648</u>	<u>-18.105</u>
	<b><u>39.870</u></b>	<b><u>18.287</u></b>

## 2 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	2.984.677	3.184.677
Årets resultat	<u>0</u>	<u>150.712</u>	<u>150.712</u>
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>3.135.389</u></b>	<b><u>3.335.389</u></b>

## 3 Eventualposter m.v.

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

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.