

## F. S. Ejendomme ApS

Solvænget 132  
7470 Karup J

CVR-nr. 25 78 26 74

## Årsrapport for 2020

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. april 2021

---

Frode Verner Siig  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 29. april 2021

### **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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorer's 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 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 29. april 2021

**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 2020

Stiftet: 1. januar 2000

Regnskabsår: 21. 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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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

Produktionsanlæg og maskiner 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, 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0-1.871 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.





## Anvendt regnskabspraksis

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### **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	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>363.934</b>	<b>231.510</b>
Administrationsomkostninger		-24.500	-25.584
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>339.434</b>	<b>205.926</b>
Andre driftsindtægter		0	22.128
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>339.434</b>	<b>228.054</b>
Finansielle omkostninger	1	-56.042	-54.859
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>283.392</b>	<b>173.195</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>283.392</b>	<b>173.195</b>
Skat af årets resultat		-62.327	-38.102
<b>Årets resultat</b>		<b>221.065</b>	<b>135.093</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		221.065	135.093
		<b>221.065</b>	<b>135.093</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.947.474	7.577.967
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		74.230	67.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>8.021.704</u>	<u>7.645.467</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.021.704</u>	<u>7.645.467</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.598	68.626
Udskudt skatteaktiv		11.432	0
Periodeafgrænsningsposter		7.828	7.828
<b>Tilgodehavender</b>		<u>87.858</u>	<u>76.454</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>87.858</u>	<u>76.454</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>8.109.562</u>	<u>7.721.921</u>



## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.087.851	3.866.787
<b>Egenkapital</b>		<b>4.287.851</b>	<b>4.066.787</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	17.893
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>17.893</b>
Banker		842.133	876.754
Deposita		158.190	150.990
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.000.323</b>	<b>1.027.744</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	35.393	35.393
Banker		340.302	692.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser		139.607	37.425
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.131.457	929.807
Gæld til associerede virksomheder		354.722	50.089
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		589.146	692.819
Selskabsskat		104.529	104.543
Anden gæld		84.538	30.731
Periodeafgrænsningsposter		41.694	36.168
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.821.388</b>	<b>2.609.497</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.821.711</b>	<b>3.637.241</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.109.562</b>	<b>7.721.921</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	3.866.786	4.066.786
Årets resultat	0	221.065	221.065
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>4.087.851</b>	<b>4.287.851</b>



## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.984	3.312
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	2.321	8.371
Andre finansielle omkostninger	43.737	43.176
	<u><b>56.042</b></u>	<u><b>54.859</b></u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	912.147	877.526	35.393	735.182
Deposita	150.990	158.190	0	0
	<u><b>1.063.137</b></u>	<u><b>1.035.716</b></u>	<u><b>35.393</b></u>	<u><b>735.182</b></u>

## 3 Eventualforpligtelser

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.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banken, t.kr. 888, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.274.