

F. S. Ejendomme ApS

Solvænget 132
7470 Karup J

CVR-nr. 25 78 26 74

Årsrapport for 2021

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15. juni 2022

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
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 15. juni 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 15. juni 2022

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 2021

Stiftet: 1. januar 2000

Regnskabsår: 22. 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampanjer mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, herunder omkostninger 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	0-1.595 tkr.



Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 tkr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.400 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.

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.

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 nettorealisationværdi.

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	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		344.846	363.934
Administrationsomkostninger		-21.927	-24.500
Resultat af ordinær primær drift		322.919	339.434
Andre driftsindtægter		1.139.617	0
Resultat før finansielle poster		1.462.536	339.434
Finansielle omkostninger	1	-60.503	-56.042
Resultat før skat		1.402.033	283.392
Skat af årets resultat		-302.259	-62.327
Årets resultat		1.099.774	221.065
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.099.774	221.065
		1.099.774	221.065



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.287.811	7.947.474
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		54.310	74.230
Materielle anlægsaktiver		5.342.121	8.021.704
Anlægsaktiver i alt		5.342.121	8.021.704
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.879	68.598
Andre tilgodehavender		7.434	0
Udskudt skatteaktiv		62.845	11.432
Periodeafgrænsningsposter		7.828	7.828
Tilgodehavender		97.986	87.858
Likvide beholdninger		1.628.178	0
Omsætningsaktiver i alt		1.726.164	87.858
Aktiver i alt		7.068.285	8.109.562



Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.187.625	4.087.851
Egenkapital		5.387.625	4.287.851
Banker		0	842.133
Deposita		0	158.190
Langfristede gældsforpligtelser	2	0	1.000.323
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	104.250	35.393
Banker		0	340.302
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.464	139.607
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.131.962	1.131.457
Gæld til associerede virksomheder		1.538	354.722
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.471	589.146
Selskabsskat		0	104.529
Skyldigt sambeskatningsbidrag		353.672	0
Anden gæld		37.339	84.538
Periodeafgrænsningsposter		25.964	41.694
Kortfristede gældsforpligtelser		1.680.660	2.821.388
Gældsforpligtelser i alt		1.680.660	3.821.711
Passiver i alt		7.068.285	8.109.562
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	4.087.851	4.287.851
Årets resultat	0	1.099.774	1.099.774
Egenkapital 31. december 2021	200.000	5.187.625	5.387.625



Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.188	9.984
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	1.537	2.321
Andre finansielle omkostninger	47.778	43.737
	<u>60.503</u>	<u>56.042</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	877.526	0	0	0
Deposita	158.190	104.250	104.250	104.250
	<u>1.035.716</u>	<u>104.250</u>	<u>104.250</u>	<u>104.250</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 kilde-skat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.