

## F. S. Ejendomme ApS

Solvænget 132  
7470 Karup J

CVR-nr. 25 78 26 74

## Årsrapport for 2019

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. august 2020

---

Frode Verner Siig  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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
Noter til årsrapporten	11



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 7. august 2020

### **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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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 revisors 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 7. august 2020

**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 2019

Stiftet: 1. januar 2000

Regnskabsår: 20. 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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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	0-1.736 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>231.510</b>	<b>339.387</b>
Administrationsomkostninger		-25.584	-17.571
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>205.926</b>	<b>321.816</b>
Andre driftsindtægter		22.128	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>228.054</b>	<b>321.816</b>
Finansielle indtægter		0	117
Finansielle omkostninger	1	-54.859	-41.753
<b>Resultat før skat</b>		<b>173.195</b>	<b>280.180</b>
Skat af årets resultat		-38.102	-61.638
<b>Årets resultat</b>		<b>135.093</b>	<b>218.542</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		135.093	218.542
		<b>135.093</b>	<b>218.542</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.577.967	5.810.498
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		67.500	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>7.645.467</u>	<u>5.810.498</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>7.645.467</u>	<u>5.810.498</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.626	41.313
Andre tilgodehavender		0	26.935
Periodeafgrænsningsposter		7.828	7.828
<b>Tilgodehavender</b>		<u>76.454</u>	<u>76.076</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>76.454</u>	<u>76.076</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.721.921</u>	<u>5.886.574</u>



## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.866.787	3.731.696
<b>Egenkapital</b>	2	<b>4.066.787</b>	<b>3.931.696</b>
Hensættelse til udskudt skat		17.893	41.237
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>17.893</b>	<b>41.237</b>
Banker		876.754	0
Deposita		150.990	139.890
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.027.744</b>	<b>139.890</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	35.393	0
Banker		692.522	479.481
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.425	6.107
Gæld til tilknyttede virksomheder		929.807	674.044
Gæld til associerede virksomheder		50.089	305.903
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		692.819	162.601
Selskabsskat		104.543	107.403
Anden gæld		30.731	0
Periodeafgrænsningsposter		36.168	38.212
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.609.497</b>	<b>1.773.751</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.637.241</b>	<b>1.913.641</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.721.921</b>	<b>5.886.574</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.312	11.260
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	8.371	4.037
Andre finansielle omkostninger	<u>43.176</u>	<u>26.456</u>
	<b><u>54.859</u></b>	<b><u>41.753</u></b>

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	3.731.694	3.931.694
Årets resultat	0	135.093	135.093
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>3.866.787</u></b>	<b><u>4.066.787</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2019</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2019</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	0	912.147	35.393	780.404
Deposita	<u>139.890</u>	<u>150.990</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>139.890</u></b>	<b><u>1.063.137</u></b>	<b><u>35.393</u></b>	<b><u>780.404</u></b>

## 4 Eventualforpligtelser

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

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banken, t.kr. 960, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.303.