

F. S. Ejendomme 2 ApS

Solvænget 132
7470 Karup J

CVR-nr. 31 43 15 30

Årsrapport for 2016

(9. regnskabsår)

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

Frode Verner Siig
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2016 for F. S. Ejendomme 2 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 den daglige ledelse i F. S. Ejendomme 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F. S. Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som 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 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 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, 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 2 ApS
Solvænget 132
7470 Karup J

CVR-nr.: 31 43 15 30
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 18. maj 2008
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemsted: Viborg

Direktion

Frode Verner Siig

Revisor

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Pugdølsvænget 2
7480 Vibbjerg



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. 41.960, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 550.308.

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 2 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 på gennemførte salgskampagner m.v. Herunder indregnes omkostninger til annoncer og reklame.



Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt på gennemførte salgskampagner m.v. Herunder indregnes omkostninger til annoncer og reklame.

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	505 t.kr.

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

Tilgodehavender

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



Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

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.

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		106.926	179.573
Distributionsomkostninger		-10.910	0
Administrationsomkostninger		-11.645	-12.689
Resultat af ordinær primær drift		84.371	166.884
Finansielle indtægter		3.803	0
Finansielle omkostninger	1	-34.379	-35.270
Ordinært resultat før skat		53.795	131.614
Resultat før skat		53.795	131.614
Skat af årets resultat	2	-11.835	-30.036
Årets resultat		41.960	101.578
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.960	101.578
		41.960	101.578



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.854.578	3.939.967
Materielle anlægsaktiver		<u>3.854.578</u>	<u>3.939.967</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.854.578</u>	<u>3.939.967</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		209.425	43.581
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		409	53.713
Selskabsskat		6.237	0
Periodeafgrænsningsposter		5.578	5.578
Tilgodehavender		<u>221.649</u>	<u>102.872</u>
Likvide beholdninger		<u>53.225</u>	<u>197.164</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>274.874</u>	<u>300.036</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.129.452</u></u>	<u><u>4.240.003</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		425.308	383.348
Egenkapital	3	<u>550.308</u>	<u>508.348</u>
Hensættelse til udskudt skat		160.561	143.325
Hensatte forpligtelser i alt		<u>160.561</u>	<u>143.325</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.225.000	3.325.000
Deposita		63.000	78.300
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.288.000</u>	<u>3.403.300</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	9.375
Selskabsskat		836	16.936
Anden gæld		22.247	58.719
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>130.583</u>	<u>185.030</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.418.583</u>	<u>3.588.330</u>
Passiver i alt		<u>4.129.452</u>	<u>4.240.003</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



Noter

	2016 kr.	2015 kr.		
1 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	34.250	35.250		
Andre finansielle omkostninger	129	20		
	34.379	35.270		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-5.401	16.936		
Årets udskudte skat	17.236	13.100		
	11.835	30.036		
3 Egenkapital				
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	383.348	508.348	
Årets resultat	0	41.960	41.960	
Egenkapital 31. december 2016	125.000	425.308	550.308	
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.425.000	3.325.000	100.000	2.725.000
Deposita	78.300	63.000	0	0
	3.503.300	3.388.000	100.000	2.725.000



Noter

5 Eventualposter m.v.

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

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.