

F. S. Ejendomme 2 ApS

Solvænget 132
7470 Karup J

CVR-nr. 31 43 15 30

Årsrapport for 2018

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 6. maj 2019

Frode Verner Siig
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 3. maj 2019

Direktion

Frode Verner Siig



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i F. S. Ejendomme 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F. S. Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 3. maj 2019

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

Sonja Pedersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne1036



Selskabsoplysninger

Selskabet

F. S. Ejendomme 2 ApS
Solvænget 132
7470 Karup J

CVR-nr.: 31 43 15 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 18. maj 2008

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Viborg

Direktion

Frode Verner Siig

Revisor

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Pugdølsvænget 2
7480 Vibbjerg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har primært bestået i udlejning af erhvervslokaler.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F. S. Ejendomme 2 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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 ledelse og administration af selskabet.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0-505 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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 nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		140.171	125
Administrationsomkostninger		<u>-22.114</u>	<u>-12</u>
Resultat af ordinær primær drift		118.057	113
Finansielle omkostninger	1	<u>-55.703</u>	<u>-35</u>
Resultat før skat		62.354	78
Skat af årets resultat		<u>-13.710</u>	<u>-17</u>
Årets resultat		<u>48.644</u>	<u>61</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>48.644</u>	<u>61</u>
		<u>48.644</u>	<u>61</u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.641.362	3.748
Materielle anlægsaktiver		<u>3.641.362</u>	<u>3.748</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.641.362</u>	<u>3.748</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.349	31
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.358	3
Andre tilgodehavender		987	0
Periodeafgrænsningsposter		5.578	6
Tilgodehavender		<u>63.272</u>	<u>40</u>
Likvide beholdninger		<u>28.715</u>	<u>23</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>91.987</u>	<u>63</u>
Aktiver i alt		<u>3.733.349</u>	<u>3.811</u>



Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		534.682	486
Egenkapital	2	659.682	611
Hensættelse til udskudt skat		185.696	173
Hensatte forpligtelser i alt		185.696	173
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.670.000	2.770
Deposita		85.200	80
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.755.200	2.850
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	60.310	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.520	8
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		500	0
Selskabsskat		968	5
Anden gæld		63.473	64
Kortfristede gældsforpligtelser		132.771	177
Gældsforpligtelser i alt		2.887.971	3.027
Passiver i alt		3.733.349	3.811
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	55.580	35
Andre finansielle omkostninger	<u>123</u>	<u>0</u>
	<u>55.703</u>	<u>35</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	486.038	611.038
Årets resultat	<u>0</u>	<u>48.644</u>	<u>48.644</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>534.682</u>	<u>659.682</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2018</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2018</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.870.000	2.730.310	60.310	0
Deposita	<u>80.400</u>	<u>85.200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.950.400</u>	<u>2.815.510</u>	<u>60.310</u>	<u>0</u>

4 Eventualposter mv.

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.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.