

F.S. EJENDOMME 2 ApS

Solvænget 132
7470 Karup J

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/03/2016

Frode Verner Siig
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

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

CVR-nr: 31431530
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

DAMGAARD & ENEVOLDSEN REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Pugdølsvænget 2
Vildbjerg
DK Danmark

CVR-nr: 24257770
P-enhed: 1006455972

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for F.S. Ejendomme 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiks, den 11/03/2016

Direktion

Frode Verner Siig

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i F.S. Ejendomme 2 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for F.S. Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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, 11/03/2016

Sonja Pedersen
Registreret revisor
DAMGAARD & ENEVOLDSEN REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 24257770

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i udlejning af erhvervslokaler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter (udlejningsejendom)

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger (udlejningsejendom)

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.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, herunder omkostninger til kontoromkostninger og anden rådgivning.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med

udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5 pct.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet F. S. Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Selskabsskat".

Balance

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	40 år	505 t.kr.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. anses for beløbsmæssige uvæsentlige og omkostningsføres i anskaffelsesåret i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Passiver

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

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 og for betalte acontoskatte.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		179.573	110.718
Distributionsomkostninger		0	-12.000
Administrationsomkostninger		-12.689	-10.715
Resultat af ordinær primær drift		166.884	88.003
Andre finansielle indtægter		0	103
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-35.250	-55.125
Andre finansielle omkostninger		-20	-19
Ordinært resultat før skat		131.614	32.962
Skat af årets resultat	1	-30.036	6.723
Årets resultat		101.578	39.685
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		101.578	39.685
I alt		101.578	39.685

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.939.967	4.044.152
Materielle anlægsaktiver i alt		3.939.967	4.044.152
Anlægsaktiver i alt		3.939.967	4.044.152
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		53.713	10.808
Tilgodehavende skat		0	19.290
Andre tilgodehavender		43.581	45.750
Periodeafgrænsningsposter		5.578	5.578
Tilgodehavender i alt		102.872	81.426
Likvide beholdninger		197.164	142.241
Omsætningsaktiver i alt		300.036	223.667
Aktiver i alt		4.240.003	4.267.819

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		383.348	281.771
Egenkapital i alt	2	508.348	406.771
Hensættelse til udskudt skat		143.325	130.225
Hensatte forpligtelser i alt		143.325	130.225
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.325.000	3.425.000
Deposita		78.300	84.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.403.300	3.509.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.375	71.225
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		100.000	100.000
Skyldig selskabsskat		16.936	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		58.719	50.298
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		185.030	221.523
Gældsforpligtelser i alt		3.588.330	3.730.823
Passiver i alt		4.240.003	4.267.819

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	16.936	-19.290
Ændring af udskudt skat	13.100	12.567
	<u>30.036</u>	<u>-6.723</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	281.770	406.770
Årets resultat	0	101.578	101.578
Egenkapital ultimo	125.000	383.348	508.348

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder kr. 2.825.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4. Oplysning om eventualaktiver

Ingen.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.