

## F. S. Ejendomme 2 ApS

Solvænget 132  
7470 Karup J

CVR-nr. 31 43 15 30

## Årsrapport for 2017

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. maj 2018

---

Frode Verner Siig  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 14. maj 2018

### **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 2017 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 14. maj 2018

**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 2017

Stiftet: 18. maj 2008

Regnskabsår: 10. 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 2 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampagner m.v. herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

### 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 sambeskatte 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.

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. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.





## Anvendt regnskabspraksis

### **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.

### **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.

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>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>124.753</b>	<b>106</b>
Distributionsomkostninger		0	-11
Administrationsomkostninger		-11.856	-11
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>112.897</b>	<b>84</b>
Finansielle indtægter		0	4
Finansielle omkostninger	1	-35.044	-34
<b>Resultat før skat</b>		<b>77.853</b>	<b>54</b>
Skat af årets resultat		-17.123	-12
<b>Årets resultat</b>		<b>60.730</b>	<b>42</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		60.730	42
		<b>60.730</b>	<b>42</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.747.174	3.855
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.747.174</u>	<u>3.855</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.747.174</u>	<u>3.855</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.654	210
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.358	0
Selskabsskat		0	6
Periodeafgrænsningsposter		5.578	6
<b>Tilgodehavender</b>		<u>39.590</u>	<u>222</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>23.113</u>	<u>53</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>62.703</u>	<u>275</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.809.877</u>	<u>4.130</u>



## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		486.038	425
<b>Egenkapital</b>	2	<b>611.038</b>	<b>550</b>
Hensættelse til udskudt skat		172.954	160
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>172.954</b>	<b>160</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.770.000	3.225
Deposita		80.400	63
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.850.400</b>	<b>3.288</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	100.000	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	8
Selskabsskat		4.730	1
Anden gæld		63.255	23
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>175.485</b>	<b>132</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.025.885</b>	<b>3.420</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.809.877</b>	<b>4.130</b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	35.000	34
Andre finansielle omkostninger	44	0
	<u>35.044</u>	<u>34</u>

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	425.308	550.308
Årets resultat	0	60.730	60.730
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>486.038</b></u>	<u><b>611.038</b></u>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.325.000	2.870.000	100.000	2.370.000
Deposita	63.000	80.400	0	0
	<u><b>3.388.000</b></u>	<u><b>2.950.400</b></u>	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>2.370.000</b></u>

## 4 Eventualposter m.v.

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

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.