

F. S. Ejendomme 2 ApS

Solvænget 132
7470 Karup J

CVR-nr. 31 43 15 30

Årsrapport for 2021

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15. juni 2022

Frode Verner Siig
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 15. juni 2022

Direktion

Frode Verner Siig



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i F. S. Ejendomme 2 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for F. S. Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 15. juni 2022

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 2021

Stiftet: 18. maj 2008

Regnskabsår: 14. 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampanjer mv. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger på distributions- og salgsrelaterede aktiver.

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 tkr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.400 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.

Likvide beholdninger

Likvider beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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.

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 til nettorealisationsværdi.

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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		216.562	198.637
Administrationsomkostninger		<u>-15.170</u>	<u>-17.734</u>
Resultat af ordinær primær drift		201.392	180.903
Finansielle omkostninger	1	<u>-21.407</u>	<u>-23.002</u>
Resultat før skat		179.985	157.901
Skat af årets resultat		<u>-39.582</u>	<u>-34.721</u>
Årets resultat		<u>140.403</u>	<u>123.180</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>140.403</u>	<u>123.180</u>
		<u>140.403</u>	<u>123.180</u>



Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.323.926	3.429.738
Materielle anlægsaktiver		3.323.926	3.429.738
Anlægsaktiver i alt		3.323.926	3.429.738
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		44.283	83.106
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.635	2.318
Andre tilgodehavender		253	2.397
Periodeafgrænsningsposter		5.578	5.578
Tilgodehavender		54.749	93.399
Likvide beholdninger		165.817	2.920
Omsætningsaktiver i alt		220.566	96.319
Aktiver i alt		3.544.492	3.526.057



Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		921.641	781.239
Egenkapital		1.046.641	906.239
Hensættelse til udskudt skat		223.924	211.182
Hensatte forpligtelser i alt		223.924	211.182
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.077.797	2.146.878
Deposita		0	73.200
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.077.797	2.220.078
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	73.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.938	34.896
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	500
Selskabsskat		0	22.050
Skyldigt sambeskatningsbidrag		26.840	0
Skyldige moms og afgifter		0	41.541
Anden gæld		78.152	89.571
Kortfristede gældsforpligtelser		196.130	188.558
Gældsforpligtelser i alt		2.273.927	2.408.636
Passiver i alt		3.544.492	3.526.057
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	781.238	906.238
Årets resultat	0	140.403	140.403
Egenkapital 31. december 2021	125.000	921.641	1.046.641



Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	20.919	22.790
Andre finansielle omkostninger	<u>488</u>	<u>212</u>
	<u>21.407</u>	<u>23.002</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.146.878	2.077.797	0	0
Deposita	<u>73.200</u>	<u>73.200</u>	<u>73.200</u>	<u>73.200</u>
	<u>2.220.078</u>	<u>2.150.997</u>	<u>73.200</u>	<u>73.200</u>

3 Eventualforpligtelser

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.