

# **FSV Ejendomme ApS**

Nyrupvej 2  
7470 Karup J

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/11/2016**

**Lasse Døssing**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FSV Ejendomme ApS  
Nyrupvej 2  
7470 Karup J

CVR-nr: 38127225  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Revisor**

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th  
8620 Kjellerup  
DK Danmark

CVR-nr: 30905652  
P-enhed: 1013665741

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for selskabet FSV Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi indstiller årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiks, den 22/11/2016

## Direktion

Johnny Madsen

Lasse Døssing

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i FSV Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for FSV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, 22/11/2016

Ib Rohde  
registreret revisor  
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED  
CVR: 30905652

# Anvendt regnskabspraksis

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

## Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og fradrag vedrørende selskabsskat.

## Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopgørelsen indregnes den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i den afsatte udskudte skat.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år (restværdi 942.300 kr.)

### PASSIVER

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.



# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>598.516</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-107.154
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>491.362</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-196.054
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>295.308</b>
Skat af årets resultat .....		24.686
<b>Årets resultat .....</b>		<b>319.994</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		319.994
<b>I alt .....</b>		<b>319.994</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		6.192.846
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.192.846</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.192.846</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.192.846</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		657.348
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>707.348</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		178.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>178.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.533.008
Gæld til banker .....		1.823.884
Skyldig selskabsskat .....		50.314
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.407.206</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		157.500
Gæld til banker .....		110.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		622.792
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>900.292</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.307.498</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.192.846</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	337.354	0	387.354
Årets resultat .....		319.994	0	319.994
Egenkapital, ultimo .....	50.000	657.348	0	707.348

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.690.508	157.500	2.533.008	1.897.000
Kreditinstitutter	1.933.884	110.000	1.823.884	1.350.000
	<b>4.624.392</b>	<b>267.500</b>	<b>4.356.892</b>	<b>3.247.000</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af faste ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.690.508 er der givet pant kr. 3.328.180 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.192.846.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerhed:

1 stk. ejerpantebrev á kr. 650.000 i ejendom i Blichersvej 1, Thorning, 8620 Kjellerup

1 stk. ejerpantebrev á kr. 1.680.000 i ejendom Nyrupsvej 2A, Frederiks, 7470 Karup

1 stk. ejerpantebrev á kr. 450.000 i ejendom Nyrupsvej 2A, Frederiks, 7470 Karup