

F.S Ejendomme ApS

Kringelled 6
8250 Egå

Årsrapport
20. januar 2017 - 31. december 2017

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

12/06/2018

Mads Ringe Søjberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

F.S Ejendomme ApS
Kringelled 6
8250 Egå

CVR-nr: 38360922

Regnskabsår: 20/01/2017 - 31/12/2017

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har generet et underskud på 40 t.kr. Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 10 t.kr.

Selskabet har tabt halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive reetableret igennem selskabets drift, når ejendommen er færdigrenoveret og fuldt udlejet.

Virksomheden opfylder betingelserne for, at årsregnskabet ikke er revideret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter, hvilket omfatter udlejning af erhvervsejendomme, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Materielle anlægsaktiver måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Der. foretaget ikke afskrivninger under opførsel.

Finansielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materiale anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 20. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Note | 2017 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttoresultat | | -1.662 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -1.662 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -49.771 |
| Ordinært resultat før skat | | -51.433 |
| Skat af årets resultat | 1 | 11.315 |
| Årets resultat | | -40.118 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -40.118 |
| I alt | | -40.118 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. |
|--|----------|------------------|
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | | 2.461.458 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 2.461.458 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.461.458 |
| Tilgodehavende skat | | 11.315 |
| Andre tilgodehavender | | 6.950 |
| Tilgodehavender i alt | | 18.265 |
| Likvide beholdninger | | 36 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 18.301 |
| Aktiver i alt | | 2.479.759 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. |
|---|------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 50.000 |
| Overført resultat | | -40.118 |
| Egenkapital i alt | | 9.882 |
| Gæld til banker | | 2.119.377 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 350.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.469.877 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.469.877 |
| Passiver i alt | | 2.479.759 |

Egenkapitalopgørelse 20. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | I alt |
|---|--|------------------------------|--------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -40.118 | -40.118 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Egenkapital, ultimo | 50.000 | -40.118 | 9.882 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2017 |
|-------------|----------------|
| | kr. |
| Aktuel skat | -11.315 |
| | <u>-11.315</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Materielle anlægsaktiver under opførsel kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 0 |
| Tilgang | 2.461.458 |
| Kostpris ultimo | <u>2.461.458</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>2.461.458</u> |

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 2.129 er der givet pant i materielle anlægsaktiver under opførsel som udgør t.kr. 2.461 pr. 31. december 2017.