

FS Ejendomme ApS

Rodosvej 51
2300 København S

Årsrapport
1. februar 2017 - 31. december 2017

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

20/05/2018

Faisel Sethi
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FS Ejendomme ApS Rodosvej 51 2300 København S Telefonnummer: 28192502 e-mailadresse: faisel@sethi.dk CVR-nr: 38390058 Regnskabsår: 01/02/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nykredit Bank DK Danmark
Revisor	Ellebæk Revision Energivej 3 4180 Sorø DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for første regnskabsår 1. februar - 31. december 2017 for FS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat for regnskabsåret 1. februar - 31. december 2017.

Selskabets årsrapport for 2017 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har aktionærerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2018 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20/05/2018

Direktion

Faisel Sethi
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det blev vedtaget at fravælge revision af årsrapporten 2018. Selskabet har i de seneste 2 regnskabsår ikke overskredet 2 af følgende størrelser:

- En balancesum på 4 mio. kroner
- En nettoomsætning på 8 mio. kroner.
- Et gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede på 12.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i, og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for regnskabsåret udviser følgende hovedtal:

Årets resultat xxxx

Egenkapital xxxx

Direktionen anser resultatet for tilfredsstillende. Det skyldes at selskabet har investeret i 2017, men solgt ejendommene i 2018 med fortjenester.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning solgt ejendomme i selskabet, som vil bidrage positivt til resultatet for 2018.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, danske regnskabsvejledninger samt almindelig anerkendt regnskabspraksis. Rapporten er udarbejdet efter bestemmelserne for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens valutakurs.

Aktiver og gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser eller til den kurs, hvormed beløbene er sikrede.

Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme eller salg indregnes i resultatopgørelsen, på det tidspunkt, hvor indtægterne er indtjent.

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler

Omfatter omkostninger, som er afholdt for at opnå omsætning, og som direkte kan henføres til de enkelte ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter, der ikke direkte kan henføres til de enkelte ejendomme.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til

selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, værdiregulering af ejendomme til handelsværdi, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

Skat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat uanset tidspunktet for skatternes betaling, samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter. Hensættelse til udskudt skat er således udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige af- og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsrapporten er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt. Selskabsskat og udskudt skat er beregnet med 22%, og den rentetilskrivning eller –godtgørelse, der følger af

selskabets aconto skattebetalinger, indregnes i den beregnede skat.

Udskudte skatteaktiver indgår under omsætningsaktiver i det omfang, selskabet forventer at kunne udnytte aktivet til modregning i kommende års skattebetalinger.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sethi Group ApS, som er administrationselskab for sambeskatningen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes med udgangspunkt i en årlig vurdering af ejendommens forventede fremtidige afkast i form af lejeindtægter fratrukket forventede driftsomkostninger. Nettoafkastet kapitaliseres med en for markedet aktuel forretningsprocent for tilsvarende ejendomme. Den deraf følgende værdiregulering medtages i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til akkumulerede kostpriser med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over den forventede brugstid. Aktiver med anskaffelsessum under

den skattemæssige grænse for straksafskrivning, afskrives i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af de fordringer, der skønnes at indebære tabsrisiko.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. feb. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
Nettoomsætning		0
Vareforbrug		0
Bruttoresultat		0
Distributionsomkostninger		-7.244
Administrationsomkostninger		-5.637
Resultat af ordinær primær drift		-12.881
Ordinært resultat før skat		-12.881
Skat af årets resultat		2.834
Årets resultat		-10.047
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-10.047
I alt		-10.047

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger		3.289.412
Materielle anlægsaktiver i alt		3.289.412
Anlægsaktiver i alt		3.289.412
Tilgodehavende skat		2.834
Tilgodehavender i alt		2.834
Likvide beholdninger		28.635
Omsætningsaktiver i alt		31.469
Aktiver i alt		3.320.881

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		-10.047
Egenkapital i alt		39.953
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.280.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		928
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.280.928
Gældsforpligtelser i alt		3.280.928
Passiver i alt		3.320.881

Noter

1. Information om revisors honorar

Der er ydet revisorbistand i forbindelse med opgørelsen af selskabets skat