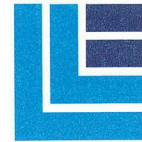


REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

FS DESIGN APS

CVR nr. 39 20 88 14

c/o Danmarks Lærerforening

Vandkunsten 12, 1467 København K.

Årsrapport for 2016



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2016	7
Balance pr. 31. december 2016	8-9
Noter	10-11

LEDELSESPÅTEGNING

1.

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2016 for FS Design ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

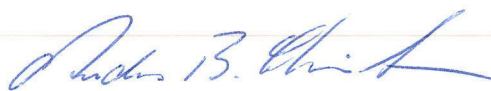
København, den 9. maj 2017

I direktionen:



Bo Holmsgaard

I bestyrelsen:



Anders Bondo Christensen
Bestyrelsesformand



Dorte Lange



Gordon Ørskov Madsen



Bjørn Hansen



Thomas Andreasen

Til kapitalejerne i FS Design ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for FS Design ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBAs Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlige fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. maj 2017

REVISIONSFIRMAET

EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR NR. 32 32 72 49



Palle Mørch
Statsautoriseret revisor

I forbindelse med udarbejdelsen af selskabets årsrapport for 2016, skal direktionen og bestyrelsen udtale følgende:

Selskabets eneste aktivitet er udlejning af ejendommen Frederiksholms Kanal 2.

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud på kr. 574.303 inkl. regulering af ejendom til offentlig ejendomsvurdering.

Årets resultat korrigeret for værdiregulering betragtes som tilfredsstillende. Næste års resultat forventes i samme størrelsesorden som 2016 før værdiregulering af ejendom.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør i alt kr. 23.788.015.

Der er ikke i regnskabsåret foretaget forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Ejerforhold:

Selskabets anpartskapital kr. 200.000 ejes af:

Danmarks Lærerforenings Særlig Fond
Vandkunsten 12
1467 København K.

Der er ikke udbetalt honorar til direktion og bestyrelse.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Vurderingsprincipperne for de væsentligste regnskabsposter er følgende:

Skat:

Skat af årets resultat beregnes som 22% af selskabets foreløbigt opgjorte skattepligtige indkomst. Selskabets udskudte skatteforpligtelser oplyses i regnskabsnoten vedrørende skat af årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige af Danmarks Lærerforening ejede datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. A/S Hotel Frederiksdal fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at dette forestår afregning af skat.

Materielle anlægsaktiver:

Selskabets ejendom er værdiansat til en skønnet markedsværdi, som opgøres med udgangspunkt i en kapitalisering af ejendommens afkast. Kapitaliseringsfaktoren er for 2016 fastsat til 5,5%.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

7.

Noter

2015

Resultat af udlejningsvirksomhed	1.145.555	-716.150
Renteindtægter	4.024	11.164
Renteudgifter	<u>1.566</u>	<u>0</u>
Resultat før op- og nedskrivninger	1.148.013	-704.986
Årets op/nedskrivninger	<u>473.290</u>	<u>2.951.308</u>
Resultat før skat	1.621.303	2.246.322
1 Skat af årets resultat	<u>1.047.000</u>	<u>-473.414</u>
Årets resultat	574.303	2.719.736
	=====	=====

- der foreslås anvendt således:

Opskrivningshenlæggelser	497.375	3.713.921
Overført til næste år	<u>76.928</u>	<u>-994.185</u>
	574.303	2.719.736
	-----	-----

Noter2015**Aktiver:**

2	Materielle anlægsaktiver:		
	Ejendommen matr.nr. 182, Vester ...	29.192.642	28.881.472
	Byggeri under udførelse	<u>50.898</u>	<u>0</u>
	<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>	<u>29.243.540</u>	<u>28.881.472</u>
		-----	-----
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Debitorer	67.357	109.311
	Mellemregning, Danmarks Lærerforenings Særlig Fond	10.144.981	9.281.802
	Vand- og varmeregnskab	193.811	92.716
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>7.348</u>
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	<u>10.406.149</u>	<u>9.491.177</u>
		-----	-----
	Aktiver i alt	39.649.689	38.372.649
		=====	=====

Noter2015**Passiver:**

3	Egenkapital:		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	Opskrivningshenslæggelser	14.376.654	13.879.279
	Overførsel til næste år	9.211.361	9.134.433
	<u>Egenkapital i alt</u>	23.788.015	23.213.712
		-----	-----
	Hensættelser:		
	Udskudt skat	4.956.238	4.147.732
	<u>Hensættelser i alt</u>	4.956.238	4.147.732
		-----	-----
	Langfristet gæld:		
	Prioritetsgæld	8.770.320	9.099.681
	<u>Langfristet gæld i alt</u>	8.770.320	9.099.681
		-----	-----
	Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af prioritetsgæld .	329.361	328.041
	Depositum	687.354	717.982
	Forudbetalt leje	24.049	24.049
	Selskabsskat	238.494	0
	Kreditorer	39.442	25.036
	Mellemregning, A/S Hotel Frederiksdal	816.416	816.416
	<u>Kortfristet gæld i alt</u>	2.135.116	1.911.524
		-----	-----
	<u>Gæld i alt</u>	10.905.436	11.011.205
		-----	-----
	Passiver i alt	39.649.689	38.372.649
		=====	=====

4 **Nærtstående parter**5 **Pantsætninger og eventualforpligtelser**

1 - Skat af årets resultat:

Den skattepligtige indkomst er opgjort til kr. 1.083.794.

Der påhviler selskabet udskudt skat på kr. 4.956.238 ved afhændelse af bygningerne til bogført værdi.

Årets regulering af udskudt skat udgør kr. 808.506.

Den samlede skat specificeres således:

Beregnet skat af årets resultat	238.494
Regulering udskudt skat	<u>808.506</u>
	1.047.000
	=====

2 - Materielle anlægsaktiver:

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsesværdi:	
Saldo primo	10.923.154
Årets afgang	15.961
Årets afskrivninger	<u>146.159</u>
	10.761.034

Opskrivning:	
Saldo primo	17.958.318
Årets regulering	<u>473.290</u>
	18.431.608

Bogført værdi ultimo	29.192.642
	=====

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 43.000.000.

3 - Egenkapital:

Anpartskapital primo	200.000

Opskrivningshenlæggelser primo	13.879.279
Årets regulering	<u>497.375</u>
	14.376.654

Overført fra tidligere år	9.134.433
Overført af årets resultat	<u>76.928</u>
	9.211.361

	23.788.015
	=====

4 - Nærtstående parter:Bestemmende indflydelse:

Danmarks Lærerforening, Vandkunsten 12, 1467 København K.

Mellemregning med Danmarks Lærerforening renteberegnes med Lån & Spar Bank A/S gennemsnitlige pengemarkedsrente.

5 - Pantsætninger og eventualforpligtelser:

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom.

Bortset fra ovenstående har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.