

## **FS Erhverv ApS**

Briksbølvej 38, Skads

6705 Esbjerg Ø

**CVR-nr. 39396130**

## **Årsrapport 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. oktober 2019

---

John Fritsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. marts 2018 - 30. juni 2019 for FS Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. marts 2018 - 30. juni 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. oktober 2019

### Direktion

John Fritsen  
**Direktør**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i FS Erhverv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FS Erhverv ApS for regnskabsåret 9. marts 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 29. oktober 2019

### Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund  
**Registreret revisor**  
mne8317

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	FS Erhverv ApS Briksbølvej 38, Skads 6705 Esbjerg Ø
CVR-nr.	39396130
Stiftelsesdato	9. marts 2018
Regnskabsår	9. marts 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	John Fritsen , Direktør
<b>Revision</b>	Fravalgt
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 29. oktober 2019.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 9. marts 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. 89.026, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 6.812.910, og en egenkapital på kr. 139.026.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for FS Erhverv ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2018/19 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	15-100%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som for ventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>327.295</b>
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.333
<b>Driftsresultat</b>		<b>323.962</b>
Andre finansielle indtægter		9.618
Finansielle omkostninger		-205.280
<b>Resultat før skat</b>		<b>128.300</b>
Skat af årets resultat		-39.274
<b>Årets resultat</b>		<b>89.026</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		89.000
Overført resultat		26
<b>Resultatdisponering</b>		<b>89.026</b>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger		6.171.109
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.171.109</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.171.109</b>
Andre tilgodehavender		30.935
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	187.294
Periodeafgrænsningsposter		11.219
<b>Tilgodehavender</b>		<b>229.448</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>412.353</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>641.801</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.812.910</b>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital	3	50.000
Overført resultat	4	26
Udbytte for regnskabsåret	5	89.000
<b>Egenkapital</b>		<b>139.026</b>
Hensættelser til udskudt skat		7.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.319.869
Gæld til banker		806.482
Selskabsskat		33.823
Anden gæld		3.175.706
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>6.335.880</b>
Gæld til realkreditinstitutter		63.395
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.378
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.815
Periodeafgrænsningsposter		10.042
Deposita		223.374
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>331.004</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.666.884</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.812.910</b>
Eventualforpligtelser	7	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8	

## Noter

2018/19

**1. Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>
-----------------------------------	----------

**2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Ledelsen har i årets løb oparbejdet et mellemværende med selskabet på kr. 187.294.

I årets løb er der tilbagebetalt kr. 0. Mellemværendet er forrentet med gældende udlånsrente + 10%.

**3. Virksomhedskapital**

Årets tilgang	<u>50.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>

**4. Overført resultat**

Årets tilgang	<u>26</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>26</u></b>

**5. Udbytte for regnskabsåret**

Årets tilgang	<u>89.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>89.000</u></b>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.319.869	63.395	2.056.100
Gæld til banker	806.482	0	806.482
Selskabsskat	33.823	0	0
Anden gæld	<u>3.175.706</u>	<u>0</u>	<u>3.175.706</u>
	<b><u>6.335.880</u></b>	<b><u>63.395</u></b>	<b><u>6.038.288</u></b>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.383, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør tkr. 2.301.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt tkr. 1.300, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør tkr. 1.898.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## John Fritsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-921095537999  
Tidspunkt for underskrift: 05-11-2019 kl.: 07:26:05  
Underskrevet med NemID

## John Fritsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-921095537999  
Tidspunkt for underskrift: 05-11-2019 kl.: 07:26:05  
Underskrevet med NemID

## Simon Hessellund

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-700361272217  
Tidspunkt for underskrift: 05-11-2019 kl.: 07:39:23  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: f8cacabathgJM28779809

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).