

FS Erhverv ApS

Briksbølvej 38, Skads

6705 Esbjerg Ø

CVR-nr. 39396130

Årsrapport 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. december 2020

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 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 18. december 2020

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 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 18. december 2020

Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund
Registreret revisor
mne8317

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FS Erhverv ApS Briksbølvej 38, Skads 6705 Esbjerg Ø
CVR-nr.	39396130
Stiftelsesdato	9. marts 2018
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	John Fritsen , Direktør
Revision	Fravalgt
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 18. december 2020.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på kr. 87.028, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en balancesum på kr. 13.461.889, og en egenkapital på kr. 137.054.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for FS Erhverv ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens omkostninger

Ejendommens omkostninger omfatter omkostninger til forbrugsudgifter, ejendomsskatter, forsikringer, vedligehold m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	90-100%

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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, som uden hindring kan omsættes til

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		760.220	327.295
Personaleomkostninger	1	-22.380	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.000	-3.333
Resultat før finansielle poster		727.840	323.962
Finansielle indtægter		9.562	9.618
Finansielle omkostninger		-552.180	-205.280
Resultat før skat		185.222	128.300
Skat af årets resultat		-98.194	-39.274
Årets resultat		87.028	89.026
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		87.000	89.000
Overført resultat		28	26
		87.028	89.026

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		13.363.773	6.171.109
Materielle anlægsaktiver		13.363.773	6.171.109
Anlægsaktiver		13.363.773	6.171.109
Andre tilgodehavender		0	30.935
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	187.294
Periodeafgrænsningsposter		6.115	11.219
Tilgodehavender		6.115	229.448
Likvide beholdninger		92.001	412.353
Omsætningsaktiver		98.116	641.801
AKTIVER		13.461.889	6.812.910

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat	4	54	26
Udbytte for regnskabsåret	5	87.000	89.000
Egenkapital		137.054	139.026
Hensættelser til udskudt skat		8.900	7.000
Hensatte forpligtelser		8.900	7.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.758.746	2.319.869
Selskabsskat		100.820	33.823
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.859.566	2.353.692
Gæld til realkreditinstitutter		200.000	63.395
Gæld til banker		3.259.409	806.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.344	27.378
Gæld til tilknyttede virksomheder		89.000	0
Selskabsskat		33.790	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.183.172	3.175.706
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		87.575	6.815
Periodeafgrænsningsposter		0	10.042
Deposita		562.079	223.374
Kortfristede gældsforpligtelser		7.456.369	4.313.192
Gældsforpligtelser		13.315.935	6.666.884
PASSIVER		13.461.889	6.812.910
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	16.000	0
Andre personaleomkostninger	6.380	0
	<u>22.380</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	2019/20	2018/19
--	---------	---------

Ledelsen har i årets løb oparbejdet et mellemværende med selskabet men det er i årets løb tilbagebetalt. Mellemværendet er forrentet med gældende udlånsrente + 10%.

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Saldo primo	26	0
Årets tilgang	28	26
Saldo ultimo	<u>54</u>	<u>26</u>

5. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	87.000	89.000
Saldo ultimo	<u>87.000</u>	<u>89.000</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 4.950 til betaling efter 5 år.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 5.959, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør tkr. 6.002.

Banken har ejerpantebrev der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør tkr. 9.273.

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 Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-921095537999
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2020 kl.: 12:07:44
Underskrevet med NemID

John Fritsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-921095537999
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2020 kl.: 12:07:44
Underskrevet med NemID

Claus Tingberg Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-552266984713
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2020 kl.: 12:54:08
Underskrevet med NemID

Simon Hessellund

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-700361272217
Tidspunkt for underskrift: 18-12-2020 kl.: 13:09:54
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: be5f0524Hpu241263624