

Torvegade 16
DK-6600 Vejen

Tlf. 76 96 33 66
Fax 76 11 44 01

www.martinsen.dk

CVR-nr. 32 28 52 01

FS Boliginvest ApS
Lindevej 20, 7200 Grindsted

Årsrapport for

2014

CVR-nr. 25 12 84 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

17-15



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 28. november - 31. december 2014

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for FS Boliginvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. november - 31. december 2014.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 25. juni 2015

Direktion

David Fabricius



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i FS Boliginvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FS Boliginvest ApS for regnskabsåret 28. november - 31. december 2014 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 opstillingen 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.

Vejen, den 25. juni 2015

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Henrik Esmann
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

FS Boliginvest ApS
Lindevej 20
7200 Grindsted

CVR-nr.: 25 12 84 35
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

David Fabricius

Revisor

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i udlejningsejendomme og drive udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -16.575. Det ordinære resultat efter skat udgør -18.446 mod sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FS Boliginvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for FS Boliginvest ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for , , reg. nr. .

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	28/11 2013 - 31/12 2014
Bruttotab	-16.575
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.866
Driftsresultat	-24.441
1 Øvrige finansielle omkostninger	-5
Resultat før skat	-24.446
2 Skat af årets resultat	6.000
Årets resultat	-18.446
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-18.446
Disponeret i alt	-18.446

Balance

Aktiver		<u>31/12 2014</u>	<u>28/11 2013</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3 Grunde og bygninger		345.455	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>345.455</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>345.455</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Udsudte skatteaktiver		6.000	0
Andre tilgodehavender		3.386	0
Tilgodehavender i alt		<u>9.386</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>19.376</u>	<u>80.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>28.762</u>	<u>80.000</u>
Aktiver i alt		<u>374.217</u>	<u>80.000</u>

Balance

Passiver		<u>31/12 2014</u>	<u>28/11 2013</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	-18.446	0
	Egenkapital i alt	<u>61.554</u>	<u>80.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	3.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.000</u>	<u>0</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	0
	Anden gæld	294.663	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>309.663</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>312.663</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u>374.217</u>	<u>80.000</u>

6 Nærtstående parter

Noter

		28/11 2013 - 31/12 2014
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger		5
		5
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat		-6.000
		-6.000
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Tilgang		353.321
Kostpris ultimo		353.321
Årets afskrivninger		7.866
Af- og nedskrivninger ultimo		7.866
Regnskabsmæssig værdi ultimo		345.455
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
	80.000	80.000
5. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	-18.446	0
	-18.446	0

Noter

6. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

STS-Consulting A/S, Lindevej 20, 7200 Grindsted

David Fabricius, Klørvænget 5, 7200 Grindsted