

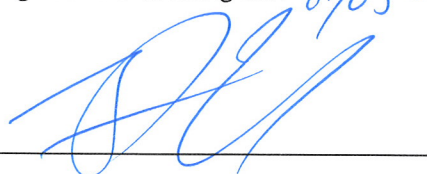
Retur til Bornholms Revision
efter underskrift

Feddersen ApS

Boderne 2
3720 Aakirkeby
CVR-nr. 19 82 82 98

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31/05-2017



dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Feddersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 29. maj 2017

Direktion


Steen Nickola Monterossi Munch

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Feddersen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Feddersen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Rønne, den 29. maj 2017

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98



Jens-Otto A. Sonne
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Feddersen ApS
Boderne 2
3720 Aakirkeby

CVR-nr.: 19 82 82 98
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Bornholm

Direktion

Steen Nickola Monterossi Munch

Revisor

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Tornegade 4, 1. sal
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 14.705, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 286.403.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Feddersen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 - 100	år 819.400 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		99.822	114.746
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-33.022	-33.022
Resultat før finansielle poster		66.800	81.724
Finansielle indtægter	2	1.504	1.891
Finansielle omkostninger	3	-87.114	-87.105
Resultat før skat		-18.810	-3.490
Skat af årets resultat	4	4.105	3.804
Årets resultat		-14.705	314
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.705	314
		-14.705	314

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.846.801	3.723.298
Materielle anlægsaktiver		3.846.801	3.723.298
Anlægsaktiver i alt		3.846.801	3.723.298
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.897	29.311
Andre tilgodehavender		72.133	45.881
Tilgodehavender		102.030	75.192
Omsætningsaktiver i alt		102.030	75.192
Aktiver i alt		3.948.831	3.798.490

Balance 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		161.403	176.108
Egenkapital	5	286.403	301.108
Hensættelse til udskudt skat		160.107	164.212
Hensatte forpligtelser i alt		160.107	164.212
Gæld til realkreditinstitutter		1.927.381	2.018.303
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.927.381	2.018.303
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	101.107	54.700
Banker		38.015	14.334
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	1.415.831	1.190.030
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.652	32.286
Anden gæld		15.335	23.517
Kortfristede gældsforpligtelser		1.574.940	1.314.867
Gældsforpligtelser i alt		3.502.321	3.333.170
Passiver i alt		3.948.831	3.798.490
Gæld til tilknyttede virksomheder	7		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	2016	2015	
	kr.	kr.	
1 Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	586	225	
Andre finansielle indtægter	918	1.666	
	1.504	1.891	
3 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	25.801	23.334	
Andre finansielle omkostninger	61.313	63.771	
	87.114	87.105	
4 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	-17.208	
Årets udskudte skat	-4.105	13.404	
	-4.105	-3.804	
5 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	176.108	301.108
Årets resultat	0	-14.705	-14.705
Egenkapital 31. december 2016	125.000	161.403	286.403

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.073.003</u>	<u>2.028.488</u>	<u>101.107</u>	<u>1.632.271</u>
	<u>2.073.003</u>	<u>2.028.488</u>	<u>101.107</u>	<u>1.632.271</u>

7 Gæld til tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder har tilkendegivet at gæld til disse først vil forlanges indfriet når selskabets likviditetsmæssige forhold tillader dette.

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Svea Dan-Antic ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet pantebrev på t.kr. 2.188 med pant i selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 på t.kr. 3.847.