

Feddersen ApS

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

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. maj 2018



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 2017	9
Balance 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

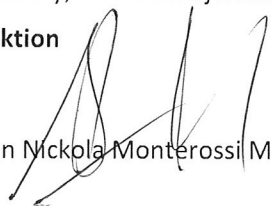
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 31. maj 2018

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 2017. 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 Ethiske 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 31. maj 2018

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



Jens-Otto A. Sonne
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15625

Selskabsoplysninger

Selskabet

Feddersen ApS
Boderne 2
3720 Aakirkeby

CVR-nr.: 19 82 82 98
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
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 erhvervsjendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 6.787, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 279.616.

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 2017 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 2017 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 posterings 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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

	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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		95.888	99.822
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-36.152</u>	<u>-33.022</u>
Resultat før finansielle poster		59.736	66.800
Finansielle indtægter	2	767	1.504
Finansielle omkostninger	3	<u>-69.204</u>	<u>-87.114</u>
Resultat før skat		-8.701	-18.810
Skat af årets resultat		<u>1.914</u>	<u>4.105</u>
Årets resultat		<u>-6.787</u>	<u>-14.705</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-6.787</u>	<u>-14.705</u>
		<u>-6.787</u>	<u>-14.705</u>

Balance 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.810.648	3.846.801
Materielle anlægsaktiver		<u>3.810.648</u>	<u>3.846.801</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.810.648</u>	<u>3.846.801</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.196	29.897
Andre tilgodehavender		60.110	72.133
Tilgodehavender		<u>90.306</u>	<u>102.030</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>90.306</u>	<u>102.030</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.900.954</u></u>	<u><u>3.948.831</u></u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		154.616	161.403
Egenkapital		279.616	286.403
Hensættelse til udskudt skat		158.193	160.107
Hensatte forpligtelser i alt		158.193	160.107
Gæld til realkreditinstitutter		1.829.815	1.927.381
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.829.815	1.927.381
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	102.176	101.107
Banker		36.187	38.015
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	1.429.989	1.415.831
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.699	4.652
Anden gæld		60.279	15.335
Kortfristede gældsforpligtelser		1.633.330	1.574.940
Gældsforpligtelser i alt		3.463.145	3.502.321
Passiver i alt		3.900.954	3.948.831
Gæld til tilknyttede virksomheder	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2017	2016	
	kr.	kr.	
1 Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
 2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	299	586	
Andre finansielle indtægter	468	918	
	767	1.504	
 3 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.158	25.801	
Andre finansielle omkostninger	55.046	61.313	
	69.204	87.114	
 4 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld	Gæld	Gæld
	1. januar 2017	31. december 2017	Afdrag næste år
	2.028.488	1.931.991	102.176
Gæld til realkreditinstitutter	2.028.488	1.931.991	102.176
	2.028.488	1.931.991	102.176
Restgæld efter 5 år			1.524.750
 5 Gæld til tilknyttede virksomheder			
Tilknyttede virksomheder har tilkendegivet at gæld til disse først vil forlanges indfriet når selskabets likviditetsmæssige forhold tillader dette.			
 6 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.			
 7 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 2017 på t.kr. 3.811.			