

...et plus i kanten



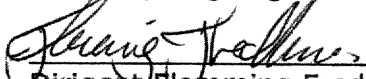
**F.F. Ejendomme ApS  
Kajerød Vænge 31  
3460 Birkerød**

**CVR-nummer: 31892740**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2015 til 31. december 2015**

**5. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 17/3 2016,  
hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det  
kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf.  
ledelsespåtegningen.

  
Dirigent Flemming Frederiksen

**AHJ REVISION** Registreret Revisor ApS

Toftebakken 15, 1. sal · 3460 Birkerød · Tlf. 48142550 · Mobil 23264550 · [www.ahjrevision.dk](http://www.ahjrevision.dk) · [revisor@ahjrevision.dk](mailto:revisor@ahjrevision.dk) · CVR-nr. 27 48 95 59

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	3
--------------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	4
----------------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet .....	5
---	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	F.F. Ejendomme ApS Kajerød Vænge 31 3460 Birkerød
<b>Direktion</b>	Flemming Frederiksen
<b>Revisor</b>	AHJ REVISION Registreret Revisor APS Toftebakken 15, 1.sal tv 3460 Birkerød
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er at drive entreprenørvirksomhed.

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2015- 31. december 2015.

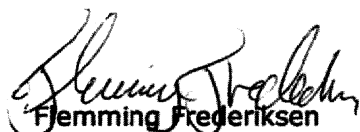
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 17. februar 2016

**Direktion**

  
Flemming Frederiksen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM  
UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

**Til kapitalejerne i F.F. Ejendomme ApS**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F.F. Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for F.F. Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. 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**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores 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 vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 17. februar 2016

**AHJ REVISION Registreret Revisor APS**



Annette Holm Jensen  
Registreret Revisor

## GENERELT

Årsregnskabet for F.F. Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelt i beretningsform.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i alt væsentlighed følgende:

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Skat af årets resultat**

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

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier: 5- 10 år

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Varebeholdninger**

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.005.778</b>	<b>2.159.805</b>
1 Personalemkostninger.....	-1.820.157	-1.210.047
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-10.267	-10.267
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>175.354</b>	<b>939.491</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-32.281	-11.033
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>143.073</b>	<b>928.458</b>
Skat af årets resultat.....	-44.462	-107.016
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>98.611</b>	<b>821.442</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	98.611	821.442
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>98.611</b>	<b>821.442</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
 AKTIVER

	2015	2014
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	20.532	30.799
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>20.532</b>	<b>30.799</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>20.532</b>	<b>30.799</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....	237.250	0
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>237.250</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	2.381.444	2.164.756
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	447.000	0
Andre tilgodehavender .....	10.000	32.978
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.838.444</b>	<b>2.197.734</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>-468.361</b>	<b>21.380</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.607.333</b>	<b>2.219.114</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.627.865</b>	<b>2.249.913</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	428.309	329.702
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>553.309</b>	<b>454.702</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	1.394.408	1.220.353
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	142.645	122.895
Selskabsskat .....	44.462	107.016
Anden gæld .....	493.041	344.947
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.074.556</b>	<b>1.795.211</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>	<b>2.074.556</b>	<b>1.795.211</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.627.865</b>	<b>2.249.913</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		

## NOTER

	2015	2014
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger .....	1.612.854	1.079.066
Pensioner.....	167.124	91.353
Andre omkostninger til social sikring .....	40.179	39.628
	<b>1.820.157</b>	<b>1.210.047</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	329.702	98.607	428.309
	<b>454.702</b>	<b>98.607</b>	<b>553.309</b>

### 3 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med FF invest A/S og 100% helejet af denne og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nykredit har virksomhedspant på kr. 500.000.

### 5 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør, Flemming Frederiksen, har bestemmende indflydelse.

Selskabet har haft transaktioner med F.F Invest A/S og Rudersdal Udlejning ApS