

*...et plus i kanten*



**F.F. Ejendomme ApS  
Grøndalsvej 14  
3460 Birkerød**

**CVR-nummer: 31892740**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016**

**6. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2017, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

Dirigent Flemming Frederiksen

**AHJ REVISION** Registreret Revisor ApS

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Påtegninger**

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

## 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 2016- 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 18. maj 2017

### Direktion

  
Flemming Frederiksen



**Til den daglige ledelse i F.F. Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for F.F. Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.

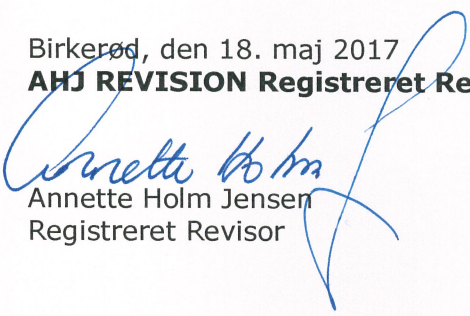
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Birkerød, den 18. maj 2017

**AHJ REVISION Registreret Revisor APS**

  
Annette Holm Jensen  
Registreret Revisor

## GENERELT

Årsregnskabet for F.F. Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### 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 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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

**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 aktivet 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 nettorealisationsværdi.

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 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.648.379</b>	<b>2.005.778</b>
1 Personaleomkostninger.....	-3.186.310	-1.820.157
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-10.267	-10.267
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-548.198</b>	<b>175.354</b>
Andre finansielle indtægter .....	21.018	0
Andre finansielle omkostninger .....	-123.294	-32.281
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-650.474</b>	<b>143.073</b>
Skat af årets resultat.....	-24.398	-44.462
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-674.872</b>	<b>98.611</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-674.872	98.611
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-674.872</b>	<b>98.611</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

	2016	2015
Goodwill .....	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	10.266	20.532
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>10.266</b>	<b>20.532</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>10.266</b>	<b>20.532</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....	616.380	237.250
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>616.380</b>	<b>237.250</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.292.219	2.381.448
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	1.612.000	447.000
Andre tilgodehavender .....	16.500	10.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.920.719</b>	<b>2.838.448</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>-1.529.957</b>	<b>-468.361</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.007.142</b>	<b>2.607.337</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.017.408</b>	<b>2.627.869</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	-147.951	428.313
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-22.951</b>	<b>553.313</b>
Kreditinstitutter .....	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	965.311	1.394.408
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	142.645
Selskabsskat .....	24.398	44.462
Anden gæld.....	1.050.650	493.041
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.040.359</b>	<b>2.074.556</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.040.359</b>	<b>2.074.556</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.017.408</b>	<b>2.627.869</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		

## NOTER

	2016	2015
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	6	0
Lønninger .....	2.885.606	1.612.854
Pensioner.....	197.569	167.124
Andre omkostninger til social sikring .....	103.135	40.179
	<b>3.186.310</b>	<b>1.820.157</b>
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>3.186.310</b>	<b>1.820.157</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	526.920	-674.871	-147.951
	<b>651.920</b>	<b>-674.871</b>	<b>-22.951</b>
	<b>651.920</b>	<b>-674.871</b>	<b>-22.951</b>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og 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