

**Ejendomsselskabet F&F ApS**  
**Flintevej 16, Mønsted**  
**8800 Viborg**

**CVR-nummer 36089199**

**Årsrapport**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. oktober 2019



Klaus Brøndum  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet F&F ApS  
Flintevej 16, Mønsted  
8800 Viborg

Telefon:	21426048
E-mail:	klaus@k-kbyg.dk
Hjemstedskommune:	Viborg
CVR-nummer:	36089199
Regnskabsperiode:	1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Direktion

Klaus Brøndum

### Pengeinstitut

SparNord

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet F&F ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 9. oktober 2019

**Direktionen:**

Klaus Brøndum



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet F&F ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet F&F ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 9. oktober 2019

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange  
Registreret revisor

mne1547

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat lyder på kr. 45.387 mod sidste år kr. 158.047 og egenkapitalen lyder på kr. 375.278 mod sidst år kr. 329.891.

		2018/19	2017/18
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>113.184</b>	<b>247</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-11.263	-11
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>101.921</b>	<b>236</b>
1	Finansielle omkostninger	-42.690	-41
	<b>Resultat før skat</b>	<b>59.231</b>	<b>195</b>
2	Skat af årets resultat	-13.844	-36
	<b>Årets resultat</b>	<b>45.387</b>	<b>158</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	45.387	158
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>45.387</b>	<b>158</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	1.010.599	1.022
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.010.599</b>	<b>1.022</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.010.599</b>	<b>1.022</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.361	0
	Andre tilgodehavender	0	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.361</b>	<b>4</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>906.660</b>	<b>798</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>914.022</b>	<b>802</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.924.621</b>	<b>1.824</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	325.279	280
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>375.279</b>	<b>330</b>
	Hensættelser til udskudt skat	37.979	31
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>37.979</b>	<b>31</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.440.956	1.393
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.440.956</b>	<b>1.393</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	9
	Gæld til tilknyttede virksomheder	33.704	6
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	6.875	34
	Anden gæld	22.828	22
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>70.407</b>	<b>70</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.549.342</b>	<b>1.494</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.924.621</b>	<b>1.824</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renter tilknyttede virksomheder	42.368	41	
	Andre finansielle omkostninger	322	0	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>42.690</b>	<b>41</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Skat af årets resultat	6.688	34	
	Regulering af udskudt skat	7.156	3	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>13.844</b>	<b>36</b>	
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>			
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	280	330
	Årets resultat	0	45	45
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>325</b>	<b>375</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		0	0
<b>7</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>			
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Klaus Brøndum Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.			

	2018/19	2017/18
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**8      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.