


Ejendomsselskabet F&F ApS
Flintevej 16, Mønsted
8800 Viborg

CVR-nummer 36089199

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 15/11 2017

Klaus Brøndum
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
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 2016 - 30. juni 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 9. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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. november 2017

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange

Registreret revisor

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. 41.936 og egenkapitalen lyder på kr. 171.844.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	105.627	106
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-11.263	-11
	Resultat før finansielle poster	94.364	95
1	Finansielle omkostninger	-37.440	-34
	Resultat før skat	56.924	62
2	Skat af årets resultat	-14.988	-25
	Årets resultat	41.936	36
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	41.936	36
	Resultatdisponering i alt	41.936	36
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	1.033.125	1.044
4	Investeringsejendomme	318.460	0
	Materielle anlægsaktiver	1.351.585	1.044
	Anlægsaktiver i alt	1.351.585	1.044
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	9
	Tilgodehavender	0	9
	Likvide beholdninger	238.688	224
	Omsætningsaktiver i alt	238.688	233
	Aktiver i alt	1.590.273	1.277

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	121.844	80
5	Egenkapital i alt	171.844	130
	Hensættelser til udskudt skat	28.067	19
	Hensatte forpligtelser	28.067	19
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.351.838	1.108
6	Langfristede gældsforpligtelser	1.351.838	1.108
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.640	7
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	5.632	7
	Anden gæld	23.252	7
	Kortfristede gældsforpligtelser	38.524	21
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.418.429	1.147
	Passiver i alt	1.590.273	1.277
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	37.340 33
	Andre finansielle omkostninger	101 1
	Finansielle omkostninger i alt	37.440 34
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	5.632 7
	Regulering af udskudt skat	9.356 19
	Skat af årets resultat i alt	14.988 25
3	Antal beskæftigede	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
4	Investeringsjendomme	
	Tilgang i årets løb	318.460 0
	Kostpris 30. juni	318.460 0
	Investeringsjendomme i alt	318.460 0

Investeringsjendomme består af 1 udlejningsjendom beliggende Mønsted, som blev anskaffet i december 2016. Ejendommene er endnu ikke udlejet da den skal istandsættes.

Ejendommene værdiansættes til anskaffelsessummen.

5	Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
		hedskapi- tal	resultat	
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	80	130
	Årets resultat	0	42	42
	Egenkapital ultimo	50	122	172

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Klaus Brøndum Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
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 samt andre eksterne omkostninger 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 m.v.

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.

Investeringsejendom måles til anskaffelsessum.

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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.