

FF Udlejningsejendomme ApS
Overstræde 8
5000 Odense C

CVR-nr. 36 47 27 31

Årsrapport for
1. januar 2019 - 31. december 2019
(Selskabets 5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13 / 8 - 2020

Dirigent

Frits Frandsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for FF Udlejningsejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 13. august 2020

Direktion:

Frits Frandsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FF Udlejningsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FF Udlejningsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 vedrørende 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 etiske 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.

Aarhus, den 13. august 2020

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE34278

Selskabsoplysninger

Selskabet: FF Udlejningsejendomme ApS
Overstræde 8
5000 Odense C

CVR nr.: 36 47 27 31

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion: Frits Frandsen

Tilknyttede virksomheder: Frits Frandsen Holding ApS, CVR-nr.: 33 05 08 52,
Hjemsted: Odense C

Revisor: Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for FF Udlejningsejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Depositum

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-19.009	904.723
Resultat før afskrivninger		-19.009	904.723
Afskrivninger		3.490	3.490
Resultat af primær drift		-22.499	901.233
Finansielle indtægter	1	79.424	52.233
Finansielle omkostninger	2	16.998	38.496
Resultat før skat		39.927	914.971
Skat af årets resultat	3	8.780	194.688
Årets resultat		31.147	720.283
Resultatdisponering			
Årets resultat		31.147	720.283
Overført fra tidligere år		1.158.755	438.471
Til disposition		1.189.902	1.158.755
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		1.189.902	1.158.755
I alt		1.189.902	1.158.755

Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>673.570</u>	<u>677.060</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>673.570</u>	<u>677.060</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>673.570</u>	<u>677.060</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.523.835	1.911.265
Udskudt skatteaktiv		<u>5.375</u>	<u>4.607</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.529.210</u>	<u>1.915.872</u>
Likvide beholdninger		<u>7.912</u>	<u>21.639</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>7.912</u>	<u>21.639</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.537.122</u>	<u>1.937.511</u>
Aktiver i alt		<u>2.210.692</u>	<u>2.614.571</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført overskud	4	1.189.902	1.158.755
Egenkapital i alt		1.239.902	1.208.755
Gæld til realkreditinstitutter	5	716.000	716.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		716.000	716.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		9.548	265.672
Anden gæld		235.242	414.145
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		254.790	689.817
Gældsforpligtelser i alt		970.790	1.405.817
Passiver i alt		2.210.692	2.614.571
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter	8		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter		2019	2018
	Øvrige finansielle indtægter		79.424	52.233
	Finansielle indtægter i alt		79.424	52.233
2	Finansielle omkostninger		2019	2018
	Øvrige finansielle omkostninger		16.998	38.496
	Finansielle omkostninger i alt		16.998	38.496
3	Skat af årets resultat		2019	2018
	Årets aktuelle skat		9.548	265.672
	Årets udskudte skat		-768	-56.917
	Effekt ved sambeskatning		0	-14.067
	Skat af årets resultat i alt		8.780	194.688
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Egenkapital i
		kapital	overskud	alt
	Saldo primo	50.000	1.158.755	1.208.755
	Årets resultat	0	31.147	31.147
	Egenkapital ultimo	50.000	1.189.902	1.239.902
5	Gæld til realkreditinstitutter		2019	2018
	Totalkredit, Færgevej 9		716.000	716.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt		716.000	716.000

Af den langfristede gæld forfalder DKK 716.000 til betaling efter 5 år

Noter til årsrapporten

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 716 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 674.

8 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Frits Frandsen Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Frits Vedsted Frandsen

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-932272984837
Tidspunkt for underskrift: 18-08-2020 kl.: 08:18:54
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-438039524598
Tidspunkt for underskrift: 18-08-2020 kl.: 08:20:55
Underskrevet med NemID

Frits Vedsted Frandsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-932272984837
Tidspunkt for underskrift: 18-08-2020 kl.: 08:25:04
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 3504ba04WQj240327681

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.