

2F Ejendomme ApS

Gødvad Bygade 19
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 36 53 44 35

Årsrapport for regnskabsåret 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23. februar 2017

Frank Bofill
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9-11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for 2F Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Silkeborg, den 23. februar 2017

Direktion

Frank Bofill

Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling

Til ledelsen i 2F Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 2F Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor 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 ledelsens 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 reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 23. februar 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Jonna Jakobsen
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	2F Ejendomme ApS Gødvad Bygade 19 8600 Silkeborg CVR-nr.: 36 53 44 35 Stiftet: 6. februar 2015 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frank Bofill
Revisor	Revisorerne Hostruphus Godkendt Revisionsaktieselskab Hostrupsgade 41 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Handelsbanken Søndergade 13 8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	506.634	104.200
Af- og nedskrivninger	<u>-66.515</u>	<u>-60.318</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	440.119	43.882
Finansielle omkostninger	<u>-38.957</u>	<u>-87.067</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	401.162	-43.185
Skat af årets resultat	<u>-10.531</u>	<u>8.887</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>390.631</u>	<u>-34.298</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>390.631</u>	<u>-34.298</u>
Disponeret i alt	<u>390.631</u>	<u>-34.298</u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.922.247	3.200.262
Materielle anlægsaktiver	<u>2.922.247</u>	<u>3.200.262</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.922.247</u>	<u>3.200.262</u>
Andre tilgodehavender	0	495
Udskudt skatteaktiv	0	8.887
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>9.382</u>
Likvide beholdninger	<u>47.962</u>	<u>39.846</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>47.962</u>	<u>49.228</u>
AKTIVER	<u><u>2.970.209</u></u>	<u><u>3.249.490</u></u>

Balance

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>906.333</u>	<u>515.702</u>
1 EGENKAPITAL	<u>956.333</u>	<u>565.702</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.644</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>1.644</u>	<u>0</u>
2 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.950.000	2.350.707
Deposita	<u>24.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.974.000</u>	<u>2.350.707</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	114.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.319	5.000
Gæld til associerede virksomheder	0	200.000
Anden gæld	<u>13.914</u>	<u>14.082</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>38.233</u>	<u>333.082</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.012.233</u>	<u>2.683.788</u>
PASSIVER	<u>2.970.209</u>	<u>3.249.490</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Hovedaktivitet		

Noter

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Selskabskapital	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overkurs ved emission	515.702	550.000
Overført årets resultat	<u>390.631</u>	<u>-34.298</u>
	<u>906.333</u>	<u>515.702</u>
2 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.690.000	1.858.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	<u>260.000</u>	<u>492.707</u>
<i>Langfristet del</i>	<u>1.950.000</u>	<u>2.350.707</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	114.000
	<u>1.950.000</u>	<u>2.464.707</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken, kr. 1.950.000, har selskabet udstedt ejerpantsbrev i fast ejendom på kr. 2.550.000.

4 Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år besiddelse og investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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 eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Installationer	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonna Klode Jakobsen

Registreret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1159881932158

IP: 152.115.86.124

2017-02-28 07:37:11Z

NEM ID 

Frank Bofill

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-178812360069

IP: 78.156.103.20

2017-02-28 07:41:12Z

NEM ID 

Frank Bofill

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-178812360069

IP: 78.156.103.20

2017-02-28 07:41:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MMEEU-X5NAD-Y552P-XAJDW-36H7I-45E4B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>