


2F Ejendomme ApS

Gødvad Bygade 19
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 36 53 44 35

Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10/3 2016



Frank Bofill
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om assistance med regnskabsopstilling.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 6. februar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9-10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 6. februar - 31. december 2015 for 2F Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

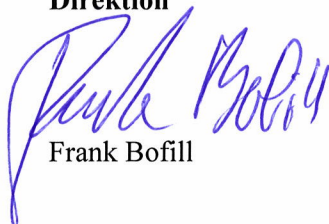
Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. februar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Silkeborg, den 10. marts 2016

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 6. februar - 31. december 2015 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.

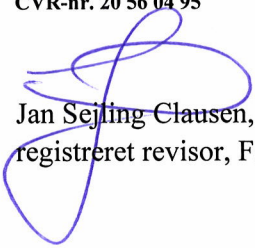
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 10. marts 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95



Jan Sejling Clausen, HD
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

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Handelsbanken
Søndergade 13
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

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

Balance

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

Balance

Note	<u>2015</u>
	kr.
	PASSIVER
	Anpartskapital 50.000
	Overført resultat 515.702
1	EGENKAPITAL <u>565.702</u>
2	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt 2.350.707
	Langfristede gældsforpligtelser <u>2.350.707</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld 114.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser 5.000
	Gæld til associerede virksomheder 200.000
	Anden gæld 14.082
	Kortfristede gældsforpligtelser <u>333.082</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE <u>2.683.788</u>
	PASSIVER <u><u>3.249.490</u></u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4	Hovedaktivitet

Noter

Note	2015
	kr.
1 Egenkapital	
<i>Anparts kapital</i>	
Selskabskapital	50.000
	<u>50.000</u>
<i>Overført resultat</i>	
Overkurs ved emission	550.000
Overført årets resultat	-34.298
	<u>515.702</u>
2 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	1.858.000
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	492.707
<i>Langfristet del</i>	<u>2.350.707</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	114.000
	<u>2.464.707</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til Handelsbanken, kr. 2.464.707, har selskabet udstedt ejerpantebrev i fast ejendom med kr. 2.550.000.	
4 Hovedaktivitet	
Selskabets aktiviteter er besiddelse og investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.	

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.