

# FF Ejendomsselskab ApS

Vassingerødvej 86  
3540 Lyngø

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**23/05/2019**

---

**Finn Petersen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

FF Ejendomsselskab ApS

Vassingerødvej 86

3540 Lyngø

Telefonnummer: 45940290

e-mailadresse: fp@ff-engineering.dk

CVR-nr: 37781029

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

Revisionsfirmaet Erik Hultquist

Blokken 13, 1

3460 Birkerød

DK Danmark

CVR-nr: 15396105

P-enhed: 1000916331

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for FF Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Lynge, den 20/05/2019

## **Direktion**

Finn Petersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i FF Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FF Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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, 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.

Birkerød, 20/05/2019

Erik Halfdan Hultquist , mne453  
Registreret revisor HD/CAND.MERC.AUD  
Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
CVR: 15396105

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje, leje og administrere fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 12 tkr., hvilket er utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør -122 tkr.

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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:

Grunde og bygninger 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 og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Egenkapital****Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>163.170</b>	<b>50.595</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-43.018	-43.018
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>120.152</b>	<b>7.577</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-133.000	-207.000
Andre finansielle omkostninger .....		-3.114	-6.686
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-15.962</b>	<b>-206.109</b>
Skat af årets resultat .....		3.512	45.344
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-12.450</b>	<b>-160.765</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-12.450	-160.765
<b>I alt .....</b>		<b>-12.450</b>	<b>-160.765</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		5.840.772	5.883.790
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>5.840.772</b>	<b>5.883.790</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	45.344
<b>Finansielle aktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>45.344</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>5.840.772</b>	<b>5.929.134</b>
Andre tilgodehavender .....		2.438	3.323
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.438</b>	<b>3.323</b>
Likvide beholdninger .....		723.058	800.754
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>725.496</b>	<b>804.077</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.566.268</b>	<b>6.733.211</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-171.894	-159.444
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-121.894</b>	<b>-109.444</b>
Udskudt skat .....		25.879	0
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>25.879</b>	<b>0</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		6.603.233	6.783.605
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		59.050	59.050
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>6.662.283</b>	<b>6.842.655</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>6.688.162</b>	<b>6.842.655</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.566.268</b>	<b>6.733.211</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Finn Petersen Holding ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med Finn Petersen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0