

## **FF Copenhagen ApS**

Bredgade 45  
1260 København K

CVR-nr. 42 34 15 41

### **Årsrapport for 1/1-31/12 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 29. januar 2024

---

Pernille Winther

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-15

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for FF Copenhagen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. januar 2024

**Direktion:**

---

Pernille Winther

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i FF Copenhagen ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FF Copenhagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 9 i regnskabet, at selskabets fortsatte drift er afhængig af støtte fra ledelsen og eller kapitalindsud. Det er ledelsens vurdering at man vil kunne fremskaffe den nødvendige likviditet til finansiering af driften, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, den 29. januar 2024  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor  
mne31478

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	FF Copenhagen ApS Bredgade 45 1260 København K
	CVR-nr.: 42 34 15 41
	Stiftet: 21. april 2021
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Direktion</b>	Pernille Winther
<b>Revision</b>	V & Co Revision Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende men er påvirket af at selskabet er i opstartsfasen.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsreglerne. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via selskabets fortsatte drift og/eller kapitalindskud.

Ledelsen har bekræftet at støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2024, hvorved selskabet anses for fortsat drift.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.



## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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 skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Indretning i lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Indretning i lejede lokaler	5-10 år, restværdi 0-20%
-----------------------------	--------------------------

Aktiver med en kostpris på under 33 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelte aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **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.

## **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2023

Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>927.173</b>	<b>102</b>
1 Personaleomkostninger	-864.124	-327
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.110	-33
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>29.939</b>	<b>-258</b>
2 Andre finansielle indtægter	0	0
3 Finansielle omkostninger	-29.241	-24
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>698</b>	<b>-282</b>
4 Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>698</b>	<b>-282</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	698	-282
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>698</b>	<b>-282</b>

**Balance**

pr. 31. december 2023

		<b>AKTIVER</b>	
Note		2023 kr.	2022 tkr.
	Indretning af lejede lokaler	99.328	132
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>99.328</b>	<b>132</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>99.328</b>	<b>132</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	91.571	135
	Andre tilgodehavender	3.982	4
	Periodeafgrænsningsposter	20.777	34
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>116.330</b>	<b>173</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>715.473</b>	<b>108</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>831.803</b>	<b>281</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>931.131</b>	<b>413</b>

**Balance**

pr. 31. december 2023

		<b>PASSIVER</b>	
Note		2023 kr.	2022 tkr.
	Selskabskapital	40.001	40
	Overført resultat	-227.115	-228
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-187.114</b>	<b>-188</b>
	Hensættelse til udskudt skat	0	0
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6	Anden gæld, langfristet	627.162	503
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>627.162</b>	<b>503</b>
	Periodeafgrænsningsposter, passiver	0	60
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.647	28
	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	365.436	10
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>491.083</b>	<b>98</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.118.245</b>	<b>601</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>931.131</b>	<b>413</b>
7	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
9	<b>Kapitaltab og fortsat drift</b>		

# Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2023

	1/1 2023	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2023
Selskabsskapital	40.001	0	40.001
Overført resultat	-227.813	698	-227.115
Henlagt til udbytte	0	0	0
	<b>-187.812</b>	<b>698</b>	<b>-187.114</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 tkr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	857.592	322
Pension	0	0
Andre omkostninger til sociale sikring	6.532	5
	<b>864.124</b>	<b>327</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	29.241	24
	<b>29.241</b>	<b>24</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

2023  
kr.

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2023	165.548
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2023	165.548
Afskrivninger 1. januar 2023	33.110
Årets afskrivninger	33.110
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2023	66.220
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023</b>	<b>99.328</b>



### **6 Anden gæld, langfristet**

Heraf forfalder beløb inden for 5 år.

### **7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

#### **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Lejeforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør 214 tkr.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

### **9 Kapitaltab og fortsat drift**

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsreglerne. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via selskabets fortsatte drift og/eller kapitalindskud.

Ledelsen har bekræftet at støtte selskabet finansielt og likviditetsmæssigt frem til 31. december 2024, hvorved selskabet anses for fortsat drift.

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.

## Pernille Winther

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pernille Winther

Direktør

ID: 9bf1f49c-6002-4d86-8f56-4bc16c7d09c2

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 12:36:26

Underskrevet med MitID



## Thomas Viscovich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Viscovich

Revisor

ID: 32e99946-26f7-4195-b498-452a2dd6d2c7

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 12:49:23

Underskrevet med MitID



## Pernille Winther

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pernille Winther

Dirigent

ID: 9bf1f49c-6002-4d86-8f56-4bc16c7d09c2

Tidspunkt for underskrift: 29-01-2024 kl.: 12:50:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 843dffyr-JKQ251526116

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](http://www.esignatur.dk).