

F.F. Ejendomme ApS

**Helsingørsgade 30
3400 Hillerød**

CVR-nr. 11 15 95 32

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022 (35. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. december 2022

Frank Ferdinandsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Balance pr. 30. juni 2022	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for F.F. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 27. december 2022

Direktion

Frank Ferdinandsen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i F.F. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for F.F. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 27. december 2022

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet

F.F. Ejendomme ApS
Helsingørsgade 30
3400 Hillerød

CVR-nr.: 11 15 95 32

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 21. august 1987

Regnskabsår: 35. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Frank Ferdinandsen, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsingør

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning og drift af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 143.737, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.761.186.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		221.134	204.723
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-33.561	-33.561
Resultat før finansielle poster		187.573	171.162
Finansielle indtægter	2	2.815	9.053
Finansielle omkostninger		-6.123	-2.362
Resultat før skat		184.265	177.853
Skat af årets resultat	3	-40.528	-39.119
Årets resultat		<u>143.737</u>	<u>138.734</u>
Overført resultat		143.737	138.734
		<u>143.737</u>	<u>138.734</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.346.887	4.380.448
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.346.887</u>	<u>4.380.448</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.346.887</u>	<u>4.380.448</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.351	839
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		143.550	233.185
Tilgodehavender		<u>145.901</u>	<u>234.024</u>
Likvide beholdninger		<u>1.105.119</u>	<u>925.016</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.251.020</u>	<u>1.159.040</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.597.907</u></u>	<u><u>5.539.488</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		962.912	962.912
Overført resultat		<u>3.598.274</u>	<u>3.454.537</u>
Egenkapital	5	<u>4.761.186</u>	<u>4.617.449</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>694.746</u>	<u>690.562</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>694.746</u>	<u>690.562</u>
Selskabsskat		36.344	142.450
Anden gæld		0	28.497
Deposita		<u>105.631</u>	<u>60.530</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>141.975</u>	<u>231.477</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>141.975</u>	<u>231.477</u>
Passiver i alt		<u>5.597.907</u>	<u>5.539.488</u>

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F.F.Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

I reserven indregnes et beløb svarende til opskrivninger ekskl. udskudt skat.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.815	8.053
Andre finansielle indtægter	0	1.000
	<u>2.815</u>	<u>9.053</u>

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.344	34.936
Årets udskudte skat	4.184	4.183
	<u>40.528</u>	<u>39.119</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunder og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2021	<u>3.665.497</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>3.665.497</u>
Opskrivninger 1. juli 2021	<u>1.234.503</u>
Opskrivninger 30. juni 2022	<u>1.234.503</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	519.552
Årets afskrivninger	<u>33.561</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>553.113</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>4.346.887</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	962.912	3.454.537	4.617.449
Årets resultat	0	0	143.737	143.737
Egenkapital 30. juni 2022	200.000	962.912	3.598.274	4.761.186

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BS Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk