



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

FiPa Holding ApS

Havneholmen 54, 6.th
1561 København V

CVR nr.: 26 09 76 30

Årsrapport for 2017

17. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2018.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13-16

Selskabsoplysninger

Selskabet

FiPa Holding ApS
Havneholmen 54, 6.th
1561 København V

CVR nr.: 26 09 76 30
Stiftet: 28. maj 2001
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktion

Finn Rettig Paulsen

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.
www.reviwest.dk

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for FiPa Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. juni 2018

I direktionen:

Finn Rettig Paulsen

Fravalg af revision for det kommende år

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FiPa Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FiPa Holding ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen 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 forpligtigelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådanne findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herunder:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Viby, den 11. juni 2018

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nummer 35 98 93 15


Morten Skovbjerg Kristiansen
Statsautoriseret revisor
mne31448

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje anparter i andre selskaber, herunder finansiering og kapitalanbringelse.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 solgt alle kapitalandele i tilknyttet virksomhed med betydelig fortjeneste.

Årsregnskabet er ikke påvirket af andre væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet øvrige begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Anvendt 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernforhold

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab for moder- og datterselskabet, idet selskabets ledelse anser betingelserne herfor for opfyldt.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, lokaler, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttotab

Bruttotab består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og ændring i varebeholdninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisationseværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Alle ejendomme er solgt i 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har et retlig eller faktisk forpligtigelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Goodwill i forbindelse med køb af kapitalandele afskrives over 10 år, idet virksomheden ikke har mulighed for at vurdere levetiden af tilkøbt goodwill, hvorefter levetiden for goodwill er sat til 10 år jf. årsregnskabsloven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttotab	-68.269	-11
3 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.853.540	2.868
Finansielle indtægter	0	364
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-17.096	-23
Finansielle omkostninger	-15.977	-5
Finansielle poster i alt	1.820.467	3.204
Resultat før skat	1.752.198	3.193
1 Skat af årets resultat	20.427	-72
Årets resultat	1.772.625	3.121
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	2.000.000	1.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	300
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	-706.460	2.228
Overført resultat	479.085	-407
Disponeret i alt	1.772.625	3.121

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
1 Grunde og bygninger	0	2.727
Materielle anlægsaktiver i alt	0	2.727
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.227.400	9.339
Finansielle anlægsaktiver i alt	8.227.400	9.339
Anlægsaktiver i alt	8.227.400	12.066
Udsudte skatteaktiver	20.427	0
Tilgodehavender i alt	20.427	0
Likvide beholdninger	2.800.000	13
Omsætningsaktiver i alt	2.820.427	13
Aktiver i alt	11.047.827	12.079

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	7.249.900	8.361
Overført resultat	549.165	70
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.000
4 Egenkapital i alt	9.924.065	9.556
Kreditinstitutter	983.582	0
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	983.582	0
5 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.400
Selskabsskat	0	72
Anden gæld	140.180	50
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	140.180	2.523
Gældsforpligtelser i alt	1.123.762	2.523
Passiver i alt	11.047.827	12.079
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen		

Noter

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
1 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	0	72
Årets regulering af udskudt skat	-20.427	0
	<u>-20.427</u>	<u>72</u>
2 <u>Investerings ejendomme</u>		
Kostpris pr. 1. januar	2.727.235	0
Tilgang i årets løb	81.250	2.727
Afgang i årets løb	-2.808.485	0
<u>Kostpris pr. 31. december</u>	<u>0</u>	<u>2.727</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdireguleringer på afhændede aktiver	0	0
<u>Værdireguleringer pr. 31. december</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</u>	<u>0</u>	<u>2.727</u>

Noter

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
3 <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>		
Kostpris pr. 1. januar	977.500	978
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 31. december	977.500	978
Værdireguleringer pr. 1. januar	8.361.066	6.070
Årets resultat	1.853.540	2.868
Årets regulering på finansielle kontrakter	-404.706	63
Udbytte	-2.560.000	-640
Værdireguleringer pr. 31. december	7.249.900	8.361
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	8.227.400	9.339

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	Selskabs- kapital	Ejer- andel
Materielhuset A/S	Solrød	1.000.000	64%

Noter

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
4 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125</u>
	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode		
Nettoopskrivninger pr. 1. januar	8.361.066	6.070
Årets regulering på finansielle kontrakter	-404.706	63
Årets nettoopskrivning	<u>-706.460</u>	<u>2.228</u>
	<u>7.249.900</u>	<u>8.361</u>
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. januar	70.080	476
Overført af årets resultat	<u>479.085</u>	<u>-406</u>
	<u>549.165</u>	<u>70</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. januar	1.000.000	300
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	300
Udbetalt udbytte	-1.000.000	-600
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>	<u>1.000</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>1.000</u>

Noter

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
5 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Kreditinstitutter	<u>983.582</u>	<u>0</u>
	<u>983.582</u>	<u>0</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år Kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år Kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
6 <u>Eventualforpligtelser</u>		
Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtelse udgør t.kr. 255.		
Udover det anførte har selskabet ikke indgået kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.		
7 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>		
Likvide beholdninger , tkr. 2.800, omfatter indestående på deponeringskonto ved ejendomssalg.		
Der foreligger ikke oplysninger om andre pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
8 <u>Leje- og leasingforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen</u>		
Der foreligger ikke oplysninger om leje- og leasingforpligtelser.		

PENNEO

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

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

Finn Rettig Paulsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-922417767718

IP: 2.108.159.16

2018-06-17 10:04:46Z

NEM ID 

Morten Kristiansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:35989315-RID:51779333

IP: 193.89.189.198

2018-06-17 17:37:18Z

NEM ID 

Finn Rettig Paulsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-922417767718

IP: 2.108.159.16

2018-06-19 18:37:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K807K-BE1L1-FEKQV-IBNFB-FWWZW-JHA8D

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>