

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

Erhvervsstyrelsen

F.P.C. Ejendomme ApS

Tvingsbakken 50, 3200 Helsingø

CVR-nr. 27 17 85 96

Årsrapport for 1/7 2016 - 30/6 2017

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8/12/2017.



Dirigent

Flemming Christensen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Sambeskatningsbidrag fra datterselskaber var tidligere indregnet i mellemværender. Nu indregnes det i særskilt linje under tilgodehavender eller kortfristede gældsforpligtelser.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016/2017.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2016 - 30/6 2017 for F.P.C. Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Helsinge, den 1. december 2017

Dirktion

Flemming Christensen



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i F.P.C. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for F.P.C. Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016/2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 1. december 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten består af huslejeindtægter modregnet produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi på anlægsaktiver.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendom er målt til markedspris.

Ejendom afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50%.

Driftsmidler afskrives lineært over 5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 13.200 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1/7 2016 - 30/6 2017

Note		2016/2017	2015/2016
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	388.371	141.882
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	<u>388.371</u>	<u>141.882</u>
2	Afskrivninger	<u>-63.685</u>	<u>-63.685</u>
	Resultat før finansiering	<u>324.686</u>	<u>78.197</u>
	Finansielle udgifter, koncern	-4.947	-16.794
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	<u>-115.982</u>	<u>-118.999</u>
	Resultat før skat	<u>203.757</u>	<u>-57.596</u>
3	Beregnet selskabsskat	<u>-44.840</u>	<u>12.668</u>
	Årets resultat	<u><u>158.917</u></u>	<u><u>-44.928</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	158.917	-44.928
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>158.917</u></u>	<u><u>-44.928</u></u>

Balance pr. 30/6 2017

Note		30/6 2017	30/6 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	12.700.000	12.700.000
	Driftsmidler	<u>7.484</u>	<u>15.084</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.707.484</u>	<u>12.715.084</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>12.707.484</u>	<u>12.715.084</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	14.463
	Øvrige tilgodehavender	<u>17.631</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>17.631</u>	<u>14.463</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>717.571</u>	<u>1.047.719</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>735.202</u>	<u>1.062.182</u>
	Aktiver i alt	<u>13.442.686</u>	<u>13.777.266</u>

Balance pr. 30/6 2017

Note		30/6 2017	30/6 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Opskrivningshænlæggelser	6.071.328	6.027.582
	Overført til næste år	1.209.101	1.050.184
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>7.405.429</u>	<u>7.202.766</u>
3	Udskudt skat	<u>1.778.119</u>	<u>1.764.241</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.778.119</u>	<u>1.764.241</u>
	Prioritetsgæld	<u>3.746.036</u>	<u>3.785.002</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.746.036</u>	<u>3.785.002</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.000	40.000
	Gæld til moderselskabet	230.115	778.703
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	43.301	0
	Anden gæld	<u>199.686</u>	<u>206.554</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>513.102</u>	<u>1.025.257</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.259.138</u>	<u>4.810.259</u>
	Passiver i alt	<u>13.442.686</u>	<u>13.777.266</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

		2016/2017	2015/2016
		kr.	kr.
1	Personaleudgifter		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2	Afskrivninger		
	Ejendom	56.085	56.085
	Driftsmidler	<u>7.600</u>	<u>7.600</u>
		<u>63.685</u>	<u>63.685</u>
3	Beregnete skatter		
	Beregnet skat af årets indkomst	43.301	-14.463
	Regulering af udskudt skat	13.878	
	Heraf regulering af udskudt skat, ejendom	<u>-12.339</u>	<u>1.795</u>
		<u>44.840</u>	<u>-12.668</u>
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>1.778.119</u>	<u>1.764.241</u>
4	Materielle anlægsaktiver	Investerings-	
		ejendom	Driftsmidler
	Anskaffelsessum pr. 1/7 2016	5.608.432	38.004
	Tilgang	0	0
	Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 30/6 2017	<u>5.608.432</u>	<u>38.004</u>
	Opskrivninger pr. 1/7 2016	7.727.670	0
	Årets opskrivninger	56.085	0
	Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Opskrivninger pr. 30/6 2017	<u>7.783.755</u>	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 1/7 2016	636.102	22.920
	Afskrivninger i året	<u>56.085</u>	<u>7.600</u>
	Afskrivninger pr. 30/6 2017	<u>692.187</u>	<u>30.520</u>
	Bogført værdi pr. 30/6 2017	<u>12.700.000</u>	<u>7.484</u>

5 Egenkapital

	Selskabs-	Netto opskrivnings-	Overført	Udbytte	I alt
	kapital	henlæggelse	resultat		
Egenkapital pr. 1/7 2016	125.000	6.027.582	1.050.184	0	7.202.766
Udbytte	0	0	0	0	0
Opskrivning, ejendom	0	43.746	0	0	43.746
Årets resultat	0	0	158.917	0	158.917
Egenkapital pr. 30/6 2017	125.000	6.071.328	1.209.101	0	7.405.429

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 17/18	Restgæld	Restgæld efter 5 år
Nykredit - fast rente 1,5% med afdrag	40.000	798.036	598.000
Nykredit - fast rente 2% uden afdrag	0	2.988.000	2.988.000
	40.000	3.786.036	3.586.000

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem som fremgår af årsrapporten.