

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

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

F.P.C. Ejendomme ApS

Tvingsbakken 50, 3200 Helsinge

CVR-nr. 27 17 85 96

Årsrapport for 1/7 2015 - 30/6 2016

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 25/11 2016.


Dingent

Flemming Christensen

Hjemstedskommune: Gribskov

EGEGÅRDSVEJ 39 B
2610 RØDOVRE
WWW.JSREVISION.DK

DANSKE
REVISORER

F S K*

TELEFON 36 41 48 00
MAILBOX@JSREVISION.DK

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel og udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

Økonomisk udvikling

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling fremover.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2015 - 30/6 2016 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 21. november 2016

Direktion



Flemming Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

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

Vi har opstillet årsregnskabet for F.P.C. Ejendomme ApS for 2015/2016 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 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.

Rødovre, den 21. november 2016

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. 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

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning. Beregnet selskabsskat er ført via mellemregning med moderselskab.

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 anskaffelsværdi 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.

Inventaranskaffelser under kr. 12.900 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 1/7 2015 - 30/6 2016

Note		2015/2016	2014/2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	159.619	513.353
	Udgifter		
1	Andre eksterne udgifter	-17.737	-20.436
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	<u>141.882</u>	<u>492.917</u>
4	Afskrivninger	<u>-63.685</u>	<u>-61.123</u>
	Resultat før finansiering	<u>78.197</u>	<u>431.794</u>
	Finansielle udgifter, koncern	-16.794	-16.686
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	<u>-118.999</u>	<u>-71.774</u>
	Resultat før skat	<u>-57.596</u>	<u>343.334</u>
3	Beregnet selskabsskat	<u>12.668</u>	<u>-76.432</u>
	Årets resultat	<u><u>-44.928</u></u>	<u><u>266.902</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-44.928	266.902
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-44.928</u></u>	<u><u>266.902</u></u>

Balance pr. 30/6 2016

Note	30/6 2016	30/6 2015
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Investeringsejendomme	12.700.000
	Driftsmidler	15.084
	Materielle anlægsaktiver i alt	12.722.684
5	Anlægsaktiver i alt	12.722.684
	Øvrige tilgodehavender	0
	Tilgodehavender i alt	6.429
	Likvide beholdninger i alt	1.241.742
	Omsætningsaktiver i alt	1.248.171
	Aktiver i alt	13.970.855

Balance pr. 30/6 2016

Note		30/6 2016	30/6 2015
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Opskrivningshenlæggelser	6.027.582	6.008.244
	Overført til næste år	1.050.184	1.095.112
	Afsat udbytte	0	0
6	Egenkapital i alt	<u>7.202.766</u>	<u>7.228.356</u>
3	Udskudt skat	1.764.241	1.756.992
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.764.241</u>	<u>1.756.992</u>
	Prioritetsgæld	3.825.002	3.863.388
	Kortfristet del af langfristet gæld	40.000	40.000
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.785.002</u>	<u>3.823.388</u>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.000	40.000
	Gæld til moderselskabet	764.240	917.534
	Anden gæld	206.554	204.585
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.010.794</u>	<u>1.162.119</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.795.796</u>	<u>4.985.507</u>
	Passiver i alt	<u>13.762.803</u>	<u>13.970.855</u>
8	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

		2015/2016	2014/2015
		kr.	kr.
1	Andre eksterne udgifter		
	Salgsomkostninger	0	0
	Lokaleomkostninger	0	0
	Administrationsomkostninger	17.737	20.436
		<u>17.737</u>	<u>20.436</u>
2	Personaleudgifter		
	Lønninger og gager	0	0
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	0	0
	Andre personaleudgifter	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
3	Beregnete skatter		
	Beregnet skat af årets indkomst	-14.463	71.337
	Regulering af udskudt skat	7.249	
	Heraf regulering af udskudt skat, ejendom	-5.454	5.095
		<u>-12.668</u>	<u>76.432</u>
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>1.764.241</u>	<u>1.756.992</u>
4	Afskrivninger		
	Ejendom	56.085	55.772
	Driftsmidler	7.600	5.351
		<u>63.685</u>	<u>61.123</u>

5	Materielle anlægsaktiver	Investerings-	
		<u>ejendom</u>	<u>Driftsmidler</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/7 2015	5.577.139	38.004
	Tilgang	31.293	0
	Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 30/6 2016	<u>5.608.432</u>	<u>38.004</u>
	Opskrivninger pr. 1/7 2015	7.702.878	0
	Årets opskrivninger	24.792	0
	Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Opskrivninger pr. 30/6 2016	<u>7.727.670</u>	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 1/7 2015	580.017	15.320
	Afskrivninger i året	<u>56.085</u>	<u>7.600</u>
	Afskrivninger pr. 30/6 2016	<u>636.102</u>	<u>22.920</u>
	Bogført værdi pr. 30/6 2016	<u>12.700.000</u>	<u>15.084</u>

6	Egenkapital	Netto				
		Selskabs-	opskrivnings-	Overført		
		<u>kapital</u>	<u>henlæggelse</u>	<u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
	Egenkapital pr. 1/7 2015	125.000	6.008.244	1.095.112	0	7.228.356
	Udbytte	0	0	0	0	0
	Opskrivning, ejendom	0	19.338	0	0	19.338
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-44.928</u>	<u>0</u>	<u>-44.928</u>
	Egenkapital pr. 30/6 2016	<u>125.000</u>	<u>6.027.582</u>	<u>1.050.184</u>	<u>0</u>	<u>7.202.766</u>

7	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	
		<u>Afdrag 16/17</u>	<u>Restgæld</u>
			<u>efter 5 år</u>
	Nykredit - fast rente 1,5% med afdrag	40.000	637.000
	Nykredit - fast rente 2% uden afdrag	<u>0</u>	<u>2.988.000</u>
		<u>40.000</u>	<u>3.625.000</u>

8 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.