

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))

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

Erhvervsstyrelsen

F.P.C. Ejendomme ApS

Tvingsbakken 50, 3200 Helsingør

CVR-nr. 27 17 85 96

Årsrapport for 1/7 2017 - 30/6 2018

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 21/11 2018.


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

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017/2018.

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

Ledelsespåtegning

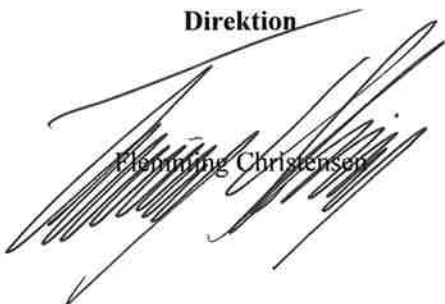
Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2017 - 30/6 2018 for F.P.C. Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, 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 9. november 2018

Direktion



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 2017/2018 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 revisorer's 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 9. november 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

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

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 salgsmkostninger, 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. 13.500 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 2017 - 30/6 2018

Note		2017/2018	2016/2017
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	369.425	388.371
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	369.425	388.371
2	Afskrivninger	<u>-63.969</u>	<u>-63.685</u>
	Resultat før finansiering	305.456	324.686
	Finansielle udgifter, koncern	-2.723	-4.947
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	<u>-115.680</u>	<u>-115.982</u>
	Resultat før skat	187.053	203.757
3	Beregnet selskabsskat	<u>-41.177</u>	<u>-44.840</u>
	Årets resultat	<u>145.876</u>	<u>158.917</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	145.876	158.917
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>145.876</u>	<u>158.917</u>

Balance pr. 30/6 2018

Note		30/6 2018	30/6 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	12.700.000	12.700.000
	Driftsmidler	0	7.484
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.700.000</u>	<u>12.707.484</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>12.700.000</u>	<u>12.707.484</u>
	Øvrige tilgodehavender	0	17.631
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>17.631</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>927.002</u>	<u>717.571</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>927.002</u>	<u>735.202</u>
	Aktiver i alt	<u>13.627.002</u>	<u>13.442.686</u>

Balance pr. 30/6 2018

Note		30/6 2018	30/6 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Opskrivningshenlæggelser	6.084.187	6.071.328
	Overført til næste år	1.354.977	1.209.101
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>7.564.164</u>	<u>7.405.429</u>
3	Udskudt skat	<u>1.784.752</u>	<u>1.778.119</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.784.752</u>	<u>1.778.119</u>
	Prioritetsgæld	<u>3.706.484</u>	<u>3.746.036</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.706.484</u>	<u>3.746.036</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.000	40.000
	Gæld til moderselskabet	274.014	230.115
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	38.170	43.301
	Anden gæld	<u>219.418</u>	<u>199.686</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>571.602</u>	<u>513.102</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.278.086</u>	<u>4.259.138</u>
	Passiver i alt	<u>13.627.002</u>	<u>13.442.686</u>
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2017/2018	2016/2017
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendom	56.485	56.085
Driftsmidler	<u>7.484</u>	<u>7.600</u>
	<u>63.969</u>	<u>63.685</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet skat af årets indkomst	38.170	43.301
Regulering af udskudt skat	6.633	
Heraf regulering af udskudt skat, ejendom	<u>-3.626</u>	<u>1.539</u>
	<u>41.177</u>	<u>44.840</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>1.784.752</u>	<u>1.778.119</u>
4 Materielle anlægsaktiver	Investerings-	
	<u>ejendom</u>	<u>Driftsmidler</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2017	5.608.432	38.004
Tilgang	40.000	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2018	<u>5.648.432</u>	<u>38.004</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2017	7.783.755	0
Årets opskrivninger	16.485	0
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 30/6 2018	<u>7.800.240</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2017	692.187	30.520
Afskrivninger i året	<u>56.485</u>	<u>7.484</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2018	<u>748.672</u>	<u>38.004</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2018	<u>12.700.000</u>	<u>0</u>

Selskabets ejendomme er pr. 30. juni værdiansat ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 3,67%.

Ejendommen består i erhverv- og bolig.

5 Egenkapital

	Selskabs-	Netto opskrivnings-	Overført	Udbytte	I alt
	<u>kapital</u>	<u>henlæggelse</u>	<u>resultat</u>		
Egenkapital pr. 1/7 2017	125.000	6.071.328	1.209.101	0	7.405.429
Udbytte	0	0	0	0	0
Opskrivning, ejendom	0	12.859	0	0	12.859
Årets resultat	0	0	145.876	0	145.876
Egenkapital pr. 30/6 2018	<u>125.000</u>	<u>6.084.187</u>	<u>1.354.977</u>	<u>0</u>	<u>7.564.164</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 18/19	Restgæld	Restgæld efter 5 år
Nykredit - fast rente 1,5% med afdrag	40.000	758.484	558.000
Nykredit - fast rente 2% uden afdrag	0	2.988.000	2.988.000
	<u>40.000</u>	<u>3.746.484</u>	<u>3.546.000</u>

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med F.P.C. Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

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.