

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))



F.P.C. Ejendomme ApS

Tvingsbakken 50, 3200 Helsingø

CVR-nr. 27 17 85 96

Årsrapport for 1/7 2018 - 30/6 2019

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling.

den 11/11 2019.


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 2018/2019.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2018 - 30/6 2019 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.

Helsingør, den 11. november 2019

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 2018/2019 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.

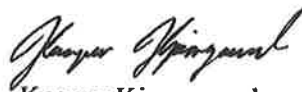
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

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 11. november 2019

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 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 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 til en scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 13.800 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter og kasse, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 1/7 2018 - 30/6 2019

Note		2018/2019	2017/2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	400.847	369.425
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-71.927	-63.969
	Resultat før finansiering	<u>328.920</u>	<u>305.456</u>
	Finansielle udgifter, koncern	-3.102	-2.723
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-133.502	-115.680
	Resultat før skat	<u>192.316</u>	<u>187.053</u>
3	Beregnet selskabsskat	-42.313	-41.177
	Årets resultat	<u><u>150.003</u></u>	<u><u>145.876</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	150.003	145.876
	Udbytte	0	0
		<u><u>150.003</u></u>	<u><u>145.876</u></u>

Balance pr. 30/6 2019

Note		30/6 2019	30/6 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	<u>14.244.231</u>	<u>12.700.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.244.231</u>	<u>12.700.000</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>14.244.231</u>	<u>12.700.000</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.338.306</u>	<u>927.002</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.338.306</u>	<u>927.002</u>
	Aktiver i alt	<u><u>15.582.537</u></u>	<u><u>13.627.002</u></u>

Balance pr. 30/6 2019

Note		30/6 2019	30/6 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Opskrivningshenlæggelser	6.140.290	6.084.187
	Overført til næste år	1.504.980	1.354.977
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>7.770.270</u>	<u>7.564.164</u>
3	Udskudt skat	1.799.538	1.784.752
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.799.538</u>	<u>1.784.752</u>
	Prioritetsgæld	5.282.591	3.706.484
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.282.591</u>	<u>3.706.484</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	96.000	40.000
	Gæld til moderselskabet	311.359	274.014
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	43.351	38.170
	Anden gæld	279.428	219.418
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>730.138</u>	<u>571.602</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.012.729</u>	<u>4.278.086</u>
	Passiver i alt	<u>15.582.537</u>	<u>13.627.002</u>
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

		2018/2019	2017/2018
		kr.	kr.
1	Personaleudgifter		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2	Afskrivninger		
	Ejendom	71.927	56.485
	Driftsmidler	<u>0</u>	<u>7.484</u>
		<u>71.927</u>	<u>63.969</u>
3	Beregneede skatter		
	Beregnet skat af årets indkomst	43.351	38.170
	Regulering af udskudt skat	14.786	
	Heraf regulering af udskudt skat, ejendom	<u>-15.824</u>	<u>3.007</u>
		<u>42.313</u>	<u>41.177</u>
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>1.799.538</u>	<u>1.784.752</u>
4	Materielle anlægsaktiver		
		<u>Investerings-</u>	<u>Driftsmidler</u>
		<u>ejendomme</u>	
	Anskaffelsessum pr. 1/7 2018	5.648.432	38.004
	Tilgang	1.544.231	0
	Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 30/6 2019	<u>7.192.663</u>	<u>38.004</u>
	Opskrivninger pr. 1/7 2018	7.800.240	0
	Årets opskrivninger	71.927	0
	Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Opskrivninger pr. 30/6 2019	<u>7.872.167</u>	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 1/7 2018	748.672	38.004
	Afskrivninger i året	<u>71.927</u>	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 30/6 2019	<u>820.599</u>	<u>38.004</u>
	Bogført værdi pr. 30/6 2019	<u>14.244.231</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 2018	125.000	6.084.187	1.354.977	0	7.564.164
Udbytte	0	0	0	0	0
Opskrivning, ejendom	0	56.103	0	0	56.103
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>150.003</u>	<u>0</u>	<u>150.003</u>
Egenkapital pr. 30/6 2019	<u>125.000</u>	<u>6.140.290</u>	<u>1.504.980</u>	<u>0</u>	<u>7.770.270</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag 19/20</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Nykredit - fast rente 1,5% med afdrag	40.000	718.334	518.000
Nykredit - fast rente 2% uden afdrag	0	2.988.000	2.988.000
Nykredit - variabel rente med afdrag	<u>56.000</u>	<u>1.672.257</u>	<u>1.392.000</u>
	<u>96.000</u>	<u>5.378.591</u>	<u>4.898.000</u>

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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

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 administrationselskabets årsregnskab.

Selskabets ejendomme 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.

