

F.P.C. Ejendomme ApS

Tvingsbakken 50, 3200 Helsingø

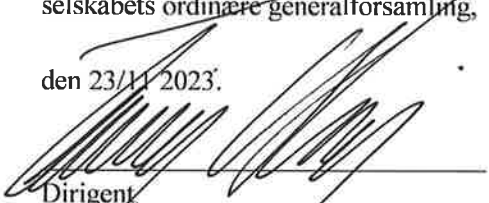
CVR-nr. 27 17 85 96

Årsrapport for 1/7 2022 - 30/6 2023

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 23/11 2023.


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 2022/2023.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2022 - 30/6 2023 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 23. november 2023

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 2022/2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 23. november 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mnc34537

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 direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Ejendomme er målt til markedspris, svarende til kostpris/bankvurdering.

Ejendom afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af kostprisen tillagt opskrivning.

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen 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 statusdagens kurs.

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 2022 - 30/6 2023

Note		2022/2023	2021/2022
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	-336.379	303.183
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-74.830	-74.830
	Resultat før finansiering	-411.209	228.353
	Finansielle udgifter, koncern	-5.543	-1.344
	Finansielle indtægter, koncern	751	0
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-64.371	-64.515
	Resultat før skat	-480.372	162.494
3	Beregnet selskabsskat	105.067	-35.748
	Årets resultat	-375.305	126.746
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-375.305	126.746
	Udbytte	0	0
		-375.305	126.746

Balance pr. 30/6 2023

Note		30/6 2023	30/6 2022
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>25.796.988</u>	<u>25.796.988</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.796.988</u>	<u>25.796.988</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>25.796.988</u>	<u>25.796.988</u>
	Debitorer	190.000	528.000
	Andre tilgodehavender	<u>39.419</u>	<u>34.225</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>229.419</u>	<u>562.225</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>861.563</u>	<u>1.091.310</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.090.982</u>	<u>1.653.535</u>
	Aktiver i alt	<u><u>26.887.970</u></u>	<u><u>27.450.523</u></u>

Balance pr. 30/6 2023

Note		30/6 2023	30/6 2022
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Opskrivningshænlæggelser	15.154.187	15.095.820
	Overført til næste år	274.184	649.489
	Afsat udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	<u>15.553.371</u>	<u>15.870.309</u>
3	Udskudt skat	4.233.023	4.321.627
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.233.023</u>	<u>4.321.627</u>
	Prioritetsgæld	6.383.671	6.439.775
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.383.671</u>	<u>6.439.775</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.000	56.000
	Gæld til moderselskabet	462.847	516.900
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	37.425
	Anden gæld	199.058	208.487
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>717.905</u>	<u>818.812</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.101.576</u>	<u>7.258.587</u>
	Passiver i alt	<u>26.887.970</u>	<u>27.450.523</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
7	Særlige poster		

Noter

		2022/2023	2021/2022		
		kr.	kr.		
1	Personaleudgifter				
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2	Afskrivninger				
	Ejendom	<u>74.830</u>	<u>74.830</u>		
		<u>74.830</u>	<u>74.830</u>		
3	Beregnete skatter				
	Beregnet skat af årets indkomst	0	37.425		
	Regulering af udskudt skat	-88.604			
	Heraf regulering af udskudt skat, ejendom	<u>-16.463</u>	<u>-1.677</u>		
		<u>-105.067</u>	<u>35.748</u>		
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>4.233.023</u>	<u>4.321.627</u>		
4	Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og			
		<u>bygninger</u>	<u>Driftsmidler</u>		
	Anskaffelsessum pr. 1/7 2022	7.483.005	38.004		
	Tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>		
	Anskaffelsessum pr. 30/6 2023	<u>7.483.005</u>	<u>38.004</u>		
	Opskrivninger pr. 1/7 2022	19.353.616	0		
	Årets opskrivninger	<u>74.830</u>	<u>0</u>		
	Opskrivninger pr. 30/6 2023	<u>19.428.446</u>	<u>0</u>		
	Afskrivninger pr. 1/7 2022	1.039.633	38.004		
	Afskrivninger i året	<u>74.830</u>	<u>0</u>		
	Afskrivninger pr. 30/6 2023	<u>1.114.463</u>	<u>38.004</u>		
	Bogført værdi pr. 30/6 2023	<u>25.796.988</u>	<u>0</u>		
		Offentlig	Bogført		
		<u>Købsår</u>	<u>Kostpris</u>		
		vurdering	værdi		
	Ejendommen Vesterbrogade 179-181	2003	5.938.774	12.700.000	24.252.757
	Ejendommen Hesselbjergvej 11	2018	1.544.231	1.150.000	1.544.231

Ejendommen Vesterbrogade 179-181 er indregnet til Nykredit-vurdering foretaget september 2020.

5	Langfristede gældsforpligtelser			Restgæld
		<u>Afdrag 23/24</u>	<u>Restgæld</u>	<u>efter 5 år</u>
	Nykredit - variabel rente uden afdrag	0	4.991.000	4.991.000
	Nykredit - variabel rente med afdrag	<u>56.000</u>	<u>1.448.671</u>	<u>1.168.000</u>
		<u>56.000</u>	<u>6.439.671</u>	<u>6.159.000</u>

6 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.

7 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat før skat påvirket negativt med kr. 448.000, som følge af refusion på husleje. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Indtægten fremgår under bruttofortjeneste i resultatopgørelsen.

Særlige poster for dette år er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2022/23
	kr.
Indtægter	
Husleje refusion	-448.000
Særlige poster indgår som en del af bruttofortjenesten i årsregnskabet:	
Bruttofortjeneste	-448.000