

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
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 2021 - 30/6 2022

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 14/11 2022.


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 2021/2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2021 - 30/6 2022 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 14. november 2022

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 2021/2022 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 14. november 2022

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 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 2021 - 30/6 2022

Note		2021/2022	2020/2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	303.183	334.248
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	<u>-74.830</u>	<u>-72.277</u>
	Resultat før finansiering	228.353	261.971
	Finansielle udgifter, koncern	-1.344	3.898
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	<u>-64.515</u>	<u>-95.470</u>
	Resultat før skat	162.494	170.399
3	Beregnet selskabsskat	<u>-35.748</u>	<u>-38.115</u>
	Årets resultat	<u>126.746</u>	<u>132.284</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	126.746	-1.167.716
	Udbytte	<u>0</u>	<u>1.300.000</u>
		<u>126.746</u>	<u>132.284</u>

Balance pr. 30/6 2022

Note		30/6 2022	30/6 2021
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>25.796.988</u>	<u>25.544.231</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.796.988</u>	<u>25.544.231</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>25.796.988</u>	<u>25.544.231</u>
	Debitorer	528.000	528.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	0
	Tilgodehavende hos moderselskabet	0	823.674
	Andre tilgodehavender	<u>34.225</u>	<u>7.592</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>562.225</u>	<u>1.359.266</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.091.310</u>	<u>1.237.070</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.653.535</u>	<u>2.596.336</u>
	Aktiver i alt	<u>27.450.523</u>	<u>28.140.567</u>

Balance pr. 30/6 2022

Note		30/6 2022	30/6 2021
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Opskrivningshenlæggelser	15.095.820	15.039.444
	Overført til næste år	649.489	522.743
	Afsat udbytte	0	1.300.000
	Egenkapital i alt	15.870.309	16.987.187
3	Udskudt skat	4.321.627	4.307.403
	Hensatte forpligtelser i alt	4.321.627	4.307.403
	Prioritetsgæld	6.439.775	6.496.740
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.439.775	6.496.740
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.000	55.000
	Gæld til moderselskabet	516.900	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	37.425	39.230
	Anden gæld	208.487	255.007
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	818.812	349.237
	Gældsforpligtelser i alt	7.258.587	6.845.977
	Passiver i alt	27.450.523	28.140.567
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

		2021/2022	2020/2021		
		kr.	kr.		
1	Personaleudgifter				
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2	Afskrivninger				
	Ejendom	74.830	72.277		
	Driftsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>		
		<u>74.830</u>	<u>72.277</u>		
3	Beregnete skatter				
	Beregnet skat af årets indkomst	37.425	39.230		
	Regulering af udskudt skat	14.224			
	Heraf regulering af udskudt skat, ejendom	<u>-15.901</u>	<u>-1.115</u>		
		<u>35.748</u>	<u>38.115</u>		
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>4.321.627</u>	<u>4.307.403</u>		
4	Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og			
		<u>bygninger</u>	<u>Driftsmidler</u>		
	Anskaffelsessum pr. 1/7 2021	7.227.695	38.004		
	Tilgang	<u>255.310</u>	<u>0</u>		
	Anskaffelsessum pr. 30/6 2022	<u>7.483.005</u>	<u>38.004</u>		
	Opskrivninger pr. 1/7 2021	19.281.339	0		
	Årets opskrivninger	<u>72.277</u>	<u>0</u>		
	Opskrivninger pr. 30/6 2022	<u>19.353.616</u>	<u>0</u>		
	Afskrivninger pr. 1/7 2021	964.803	38.004		
	Afskrivninger i året	<u>74.830</u>	<u>0</u>		
	Afskrivninger pr. 30/6 2022	<u>1.039.633</u>	<u>38.004</u>		
	Bogført værdi pr. 30/6 2022	<u>25.796.988</u>	<u>0</u>		
		Offentlig	Bogført		
		<u> </u>	<u> </u>		
		vurdering	værdi		
		<u> </u>	<u> </u>		
	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

	<u>Afdrag 22/23</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld 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>1.504.775</u>	<u>1.224.000</u>
	<u>56.000</u>	<u>6.495.775</u>	<u>6.215.000</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.