

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



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

F.P.C. Ejendomme ApS

Tvingsbakken 50, 3200 Helsingø

CVR-nr. 27 17 85 96

Årsrapport for 1/7 2020 - 30/6 2021

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 9/11 2021.


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 2020/2021.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2020 - 30/6 2021 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 2021

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 2020/2021 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.

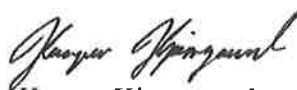
Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

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 2021

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 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 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 nettorealisationseværdien 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 2020 - 30/6 2021

Note		2020/2021	2019/2020
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	334.248	444.627
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	<u>-72.277</u>	<u>-71.927</u>
	Resultat før finansiering	261.971	372.700
	Finansielle udgifter, koncern	3.898	-1.699
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	<u>-95.470</u>	<u>-133.204</u>
	Resultat før skat	170.399	237.797
3	Beregnet selskabsskat	<u>-38.115</u>	<u>-52.318</u>
	Årets resultat	<u>132.284</u>	<u>185.479</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-1.167.716	185.479
	Udbytte	<u>1.300.000</u>	<u>0</u>
		<u>132.284</u>	<u>185.479</u>

Balance pr. 30/6 2021

Note	30/6 2021	30/6 2020
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Opskrivningshenlæggelser	15.039.444 15.010.393
	Overført til næste år	522.743 1.690.459
	Afsat udbytte	1.300.000 0
	Egenkapital i alt	16.987.187 16.825.852
3	Udskudt skat	4.307.403 4.300.324
	Hensatte forpligtelser i alt	4.307.403 4.300.324
	Prioritetsgæld	6.496.740 5.186.147
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.496.740 5.186.147
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	55.000 96.000
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	39.230 53.356
	Anden gæld	255.007 237.402
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	349.237 386.758
	Gældsforpligtelser i alt	6.845.977 5.572.905
	Passiver i alt	28.140.567 26.699.081
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

		2020/2021	2019/2020		
		kr.	kr.		
1	Personaleudgifter				
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2	Afskrivninger				
	Ejendom	72.277	71.927		
	Driftsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>		
		<u>72.277</u>	<u>71.927</u>		
3	Beregnete skatter				
	Beregnet skat af årets indkomst	39.230	53.356		
	Regulering af udskudt skat	7.079			
	Heraf regulering af udskudt skat, ejendom	<u>-8.194</u>	<u>-1.038</u>		
		<u>38.115</u>	<u>52.318</u>		
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>4.307.403</u>	<u>4.300.324</u>		
4	Materielle anlægsaktiver				
		<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Driftsmidler</u>		
	Anskaffelsessum pr. 1/7 2020	7.192.663	38.004		
	Tilgang	<u>35.032</u>	<u>0</u>		
	Anskaffelsessum pr. 30/6 2021	<u>7.227.695</u>	<u>38.004</u>		
	Opskrivninger pr. 1/7 2020	19.244.094	0		
	Årets opskrivninger	<u>37.245</u>	<u>0</u>		
	Opskrivninger pr. 30/6 2021	<u>19.281.339</u>	<u>0</u>		
	Afskrivninger pr. 1/7 2020	892.526	38.004		
	Afskrivninger i året	<u>72.277</u>	<u>0</u>		
	Afskrivninger pr. 30/6 2021	<u>964.803</u>	<u>38.004</u>		
	Bogført værdi pr. 30/6 2021	<u>25.544.231</u>	<u>0</u>		
		Offentlig	Bogført		
		<u>Købsår</u>	<u>Kostpris</u>		
		<u>vurdering</u>	<u>værdi</u>		
	Ejendommen Vesterbrogade 179-181	2003	5.683.464	12.700.000	24.000.000
	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 21/22</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>55.000</u>	<u>1.560.740</u>	<u>1.285.000</u>
	<u>55.000</u>	<u>6.551.740</u>	<u>6.276.000</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.