

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
SMEDEHOLM 13 C, 1. TV. - 2730 HERLEV - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

## ÅRSRAPPORT 2015/16

### Ejendomsselskabet F.P. ApS

Medelbyvej 67  
2610 Rødovre

CVR nr. 28105150


#### Indsender:

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Smedeholm 13C, 1, tv.  
2730 Herlev

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 21. februar 2017

  
**Dirigent**  
Flemming Sørensen

21-2-17  


## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for tiden 1. oktober - 30. september	9
Balance pr. 30. september	10
Noter	12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Ejendomsselskabet F.P. ApS  
Medelbyvej 67  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 28105150

Stiftelsesdato: 1. september 2004

Hjemsted: Rødovre Kommune

Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

## Direktion

Peter Strobel Sørensen  
Flemming Løfberg Sørensen

## Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Registrerede revisorer FSR  
Smedeholm 13 C, 1. tv.  
2730 Herlev

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
21. februar 2017, på selskabets adresse.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af  
fast ejendom.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for Ejendomsselskabet F.P. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 10. februar 2017

### Direktion:

  
Peter Strobel Sørensen

  
Flemming Løfberg Sørensen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet F.P. ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet F.P. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, den 10. februar 2017

### Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

  
Svend Dørffer

Registreret revisor FSR

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet F.P. ApS for 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre stykomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme 50 år  
Produktionsanlæg og maskiner 5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopførelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



## Resultatopgørelse for tiden 1. oktober - 30. september

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	419.011	408.310
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-51.905</u>	<u>-55.105</u>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b><u>-51.905</u></b>	<b><u>-55.105</u></b>
Andre driftsomkostninger	<u>-138.000</u>	<u>-121.301</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>229.106</u></b>	<b><u>231.904</u></b>
<b>Finansiering</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-131.287</u>	<u>-128.467</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>97.819</u></b>	<b><u>103.437</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-21.713</u>	<u>-29.465</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>76.106</u></b>	<b><u>73.972</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>76.106</u>	<u>73.972</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>76.106</u></b>	<b><u>73.972</u></b>

## Balance pr. 30. september

Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.723.399	3.775.303
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.723.399</b>	<b>3.775.303</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.723.399</b>	<b>3.775.303</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Skatteaktiv	87.201	75.782
Andre tilgodehavender	0	10.000
Periodeafgrænsningsposter	17.842	17.942
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>105.043</b>	<b>103.724</b>
Likvide beholdninger	794.124	603.479
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>794.124</b>	<b>603.479</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>899.167</b>	<b>707.203</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.622.566</b>	<b>4.482.506</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	126.000	126.000
Overkurs ved emission	2.000	2.000
Overført resultat	-101.681	-175.654
Årets resultat	76.106	73.972
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>102.425</b>	<b>26.318</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.200	6.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.399.065	4.364.612
Selskabsskat	70.380	48.371
Anden gæld	44.496	37.005
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.520.141</b>	<b>4.456.188</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.520.141</b>	<b>4.456.188</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.622.566</b>	<b>4.482.506</b>

1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
2. Eventualposter

## Noter

---

### **1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der ejerpantebrev på nom. kr. 1.300.000.

### **2. Eventualposter**

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.