

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
BISPEVANGEN 160 - 2750 BALLERUP - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

## ÅRSRAPPORT 2021/22

### Ejendomsselskabet F.P. ApS

Medelbyvej 67  
2610 Rødovre

CVR nr. 28105150

#### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Bispevangen 160  
2750 Ballerup

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 2. november 2022

#### **Dirigent**

Flemming Sørensen

# Indholdsfortegnelse

---

|  |    |
|--|----|
| Selskabsoplysninger                          | 3  |
| Ledelsespåtegning                            | 4  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning   | 5  |
| Ledelsesberetning                            | 8  |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 9  |
| Balance pr. 30. september                    | 10 |
| Noter  | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                     | 13 |

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Ejendomsselskabet F.P. ApS  
Medelbyvej 67  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 28105150  
Stiftelsesdato: 1. september 2004  
Hjemsted: Rødovre Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

## Direktion

Peter Strobel Sørensen  
Flemming Løfberg Sørensen

## Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Registrerede revisorer FDR  
Bispevangen 160  
2750 Ballerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
2. november 2022, på selskabets adresse.

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 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 2022 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 2. november 2022

## Direktion:

Peter Strobel Sørensen

Flemming Løbberg  
Sørensen

## Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:

Det indstilles til generalforsamlingen den 2. november 2022, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet F.P. ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet F.P. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ballerup, den 2. november 2022

## **Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS**

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer  
Registreret revisor FDR  
mne2630

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| Note  | 2021/22         | 2020/21        |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab  | 387.089         | 376.613        |
| 1. Personaleomkostninger  | 0               | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -51.905         | -51.905        |
| Andre driftsomkostninger  | -136.677        | -149.867       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | <b>198.507</b>  | <b>174.841</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       | 0               | 185.493        |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -330.710        | -140.541       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 | <b>-132.203</b> | <b>219.793</b> |
| 2. Skat af årets resultat   | 35.249          | -48.487        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>-96.954</b>  | <b>171.306</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |                 |                |
| Overført resultat   | -96.954         | 171.306        |
| <b>Disponeret i alt</b>   | <b>-96.954</b>  | <b>171.306</b> |

## Balance pr. 30. september

| Note                                       | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| <b>AKTIVER</b>                             |                  |                  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                       |                  |                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>            |                  |                  |
| Grunde og bygninger                        | 3.411.969        | 3.463.874        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>3.411.969</b> | <b>3.463.874</b> |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>           |                  |                  |
| Deposita                                   | 4.000            | 0                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>     | <b>4.000</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                 | <b>3.415.969</b> | <b>3.463.874</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                   |                  |                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                     |                  |                  |
| Skatteaktiv                                | 179.545          | 144.296          |
| Periodeafgrænsningsposter                  | 21.389           | 29.422           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>               | <b>200.934</b>   | <b>173.718</b>   |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>       |                  |                  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele        | 1.024.034        | 1.215.184        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> | <b>1.024.034</b> | <b>1.215.184</b> |
| Likvide beholdninger                       | 550.763          | 421.388          |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>          | <b>550.763</b>   | <b>421.388</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>             | <b>1.775.731</b> | <b>1.810.290</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                       | <b>5.191.700</b> | <b>5.274.164</b> |

## Balance pr. 30. september

| Note   | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>  |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>   |                  |                  |
| Selskabskapital  | 126.000          | 126.000          |
| Overkurs ved emission  | 2.000            | 2.000            |
| Overført resultat  | 228.003          | 324.958          |
| <b>Egenkapital i alt</b>   | <b>356.003</b>   | <b>452.958</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>   |                  |                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                             |                  |                  |
| Selskabsskat   | 0                | 54.906           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b>0</b>         | <b>54.906</b>    |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                             |                  |                  |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                                | 2.500            | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                           | 8.800            | 13.590           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | 4.822.897        | 4.745.210        |
| Periodeafgrænsningsposter  | 1.500            | 7.500            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b>4.835.697</b> | <b>4.766.300</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                    | <b>4.835.697</b> | <b>4.821.206</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>  | <b>5.191.700</b> | <b>5.274.164</b> |

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

# Noter

---

## 1. Personaleomkostninger

|  | 2021/22  | 2020/21  |
|--|----------|----------|
| Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |

## 2. Skat af årets resultat

|                            |                      |                       |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Skat af årets resultat     | 0                    | -59.906               |
| Regulering af udskudt skat | <u>35.249</u>        | <u>11.419</u>         |
|                            | <b><u>35.249</u></b> | <b><u>-48.487</u></b> |

## 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

### m.v.

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

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet F.P. ApS for 2021/22 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

### 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 resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Flemming Løfberg Sørensen

---

Som Dirigent

ID: 9208-2002-2-563507597708

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 20:28:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Flemming Løfberg Sørensen

---

Som Direktør

ID: 9208-2002-2-563507597708

Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 20:28:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Peter Strobel Sørensen

---

Som Direktør

ID: 83f27c6b-1d6f-4ab4-a64e-648ee0457191

Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 16:58:56

Underskrevet med MitID

MitID

## Svend Dørffer

---

Som Revisor

ID: 1077035261682

Tidspunkt for underskrift: 06-11-2022 kl.: 19:23:35

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 23bffeKJgu248676690