



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**F** 7462 4950  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## FP Ejendomme ApS

Snur-Om 3, Hjordkær  
6230 Rødekro

CVR-nr. 30 58 82 07

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2016  
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10.3.2017

---

Lone Pedersen  
Dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder*

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for FP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 28. februar 2017

### Direktion



Flemming M. Pedersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i FP Ejendomme ApS*

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

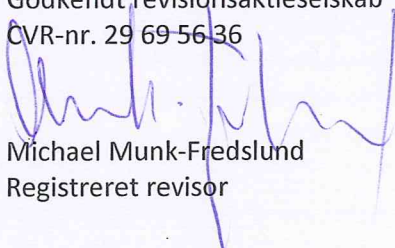
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig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

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.

Aabenraa, den 28. februar 2017

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

  
Michael Munk-Fredslund  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

FP Ejendomme ApS  
 Snur-Om 3, Hjordkær  
 6230 Rødekro

Telefon: 74680278

CVR-nr.: 30 58 82 07

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Rødekro

### Direktion

Flemming M. Pedersen, direktør

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
 Godkendt revisionsaktieselskab  
 Haderslevvej 6  
 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved investering og udlejning af fast ejendom samt formueforvaltning og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 7.042, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 167.541.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FP Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	30-50 år	63 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>68.701</b>	<b>69.734</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>68.701</b>	<b>69.734</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.336</u>	<u>-18.336</u>
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>50.365</b>	<b>51.398</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>50.365</b>	<b>51.398</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-44.597</u>	<u>-45.239</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.768</b>	<b>6.159</b>
Skat af årets resultat		<u>1.274</u>	<u>4.518</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.042</u></b>	<b><u>10.677</u></b>
Overført resultat		<u>7.042</u>	<u>10.677</u>
		<b><u>7.042</u></b>	<b><u>10.677</u></b>

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.991.606</u>	<u>2.009.942</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.991.606</u>	<u>2.009.942</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.991.606</u>	<u>2.009.942</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>32.064</u>	<u>33.521</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>32.064</u>	<u>33.521</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.023.670</u></u>	<u><u>2.043.463</u></u>

## Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		42.541	35.499
<b>Egenkapital</b>		<b>167.541</b>	<b>160.499</b>
Hensættelse til udskudt skat		86.352	87.626
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>86.352</b>	<b>87.626</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.750.000	1.775.000
Anden gæld		19.777	20.338
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.769.777</b>	<b>1.795.338</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.769.777</b>	<b>1.795.338</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.023.670</b>	<b>2.043.463</b>
Eventualposter m.v.	3		



## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	44.375	44.688
Andre finansielle omkostninger	<u>222</u>	<u>551</u>
	<u><b>44.597</b></u>	<u><b>45.239</b></u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>2.158.234</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>2.158.234</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	148.292
Årets afskrivninger	<u>18.336</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>166.628</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>1.991.606</b></u>

## 3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FP Blåkrog Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.