



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**F. PAPE HOLDING APS**

**STRANDKANTEN 39, 9300 SÆBY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. april 2023

---

Frederik Pape

**CVR-NR. 37 25 60 21**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	F. Pape Holding ApS Strandkanten 39 9300 Sæby
	CVR-nr.: 37 25 60 21 Stiftet: 23. november 2015 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Frederik Pape
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Vestergade 21 9300 Sæby
<b>Advokat</b>	Fog Andersen Advokatfirma Silovej 8 3 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for F. Pape Holding 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 25. april 2023

Direktion:

---

Frederik Pape

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i F. Pape Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for F. Pape Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Frederikshavn, den 25. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje aktier og anparter, drive udlejningsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>476.714</b>	<b>542.373</b>
Personaleomkostninger.....	1	-100.000	0
Af- og nedskrivninger.....		-111.764	-98.597
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>264.950</b>	<b>443.776</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		1.413.000	418.000
Andre finansielle indtægter.....		794.825	2.840
Andre finansielle omkostninger.....		-149.925	-114.376
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.322.850</b>	<b>750.240</b>
Skat af årets resultat.....	2	-202.474	-73.216
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.120.376</b>	<b>677.024</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
Overført resultat.....		2.002.576	562.624
<b>I ALT</b> .....		<b>2.120.376</b>	<b>677.024</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		10.506.241	7.505.735
Produktionsanlæg og maskiner.....		111.013	138.565
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>10.617.254</b>	<b>7.644.300</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		14.000	19.000
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		236.613	234.270
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>250.613</b>	<b>253.270</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.867.867</b>	<b>7.897.570</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		29.142	91.519
Udskudte skatteaktiver.....		2.447	9.209
Periodeafgrænsningsposter.....		4.037	0
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>5</b>	<b>35.626</b>	<b>100.728</b>
Likvide beholdninger.....		361.462	752.171
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>397.088</b>	<b>852.899</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.264.955</b>	<b>8.750.469</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		4.788.973	2.786.397
Forslag til udbytte.....		117.800	114.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.956.773</b>	<b>2.950.797</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	5.202.131
Banklån.....		5.802.383	0
Anden gæld.....		96.825	117.550
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>5.899.208</b>	<b>5.319.681</b>
Prioritetsgæld.....		0	214.086
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		59.674	30.650
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		39.788	38.144
Selskabsskat.....		193.712	69.322
Anden gæld.....		70.541	63.979
Periodeafgrænsningsposter.....		45.259	63.810
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>408.974</b>	<b>479.991</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.308.182</b>	<b>5.799.672</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.264.955</b>	<b>8.750.469</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>7</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	2.786.397	114.400	2.950.797
Forslag til resultatdisponering.....		2.002.576	117.800	2.120.376
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-114.400	-114.400
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>4.788.973</b>	<b>117.800</b>	<b>4.956.773</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	100.000	0	
	<b>100.000</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	195.712	69.322	
Regulering af udskudt skat.....	6.762	3.894	
	<b>202.474</b>	<b>73.216</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	
Kostpris 1. januar 2022.....	7.592.878	186.400	
Tilgang .....	3.081.013	0	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>10.673.891</b>	<b>186.400</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	87.143	47.835	
Årets afskrivninger .....	80.507	27.552	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>167.650</b>	<b>75.387</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>10.506.241</b>	<b>111.013</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejedespositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2022.....	19.000	234.270	
Tilgang .....	0	2.343	
Afgang.....	-5.000	0	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>14.000</b>	<b>236.613</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>14.000</b>	<b>236.613</b>	
	2022 kr.	2021 kr.	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>5</b>
Udskudt skatteaktiv.....	2.447	9.209	
	<b>2.447</b>	<b>9.209</b>	

## NOTER

## Note

**Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0	5.416.217
Banklån.....	5.802.383	0	5.802.383	0
Anden gæld.....	96.825	0	96.825	117.550
	<b>5.899.208</b>	<b>0</b>	<b>5.899.208</b>	<b>5.533.767</b>

6

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 5.802 tkr. har virksomheden stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 10.506 tkr.

7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for F. Pape Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele af associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	5-50 år	0-50 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	5 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.