

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## FP5 Invest ApS

Bakkekammen 157  
3600 Frederikssund

**CVR-nr. 39 30 75 37**

## Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

10/6-20



\_\_\_\_\_  
Thorbjørn Steensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31. december 2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	FP5 Invest ApS Bakkekammen 157 3600 Frederikssund
	CVR-nr.: 39 30 75 37
	Stiftelsesdato: 1. februar 2018
	Hjemsted: Frederikssund
	Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Thorbjørn Steensen, direktør
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for FP5 Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsen fravælger revision. Betingelserne er opfyldt.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 4. juni 2021

**Direktion**



Thorbjørn Steensen  
direktør

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i FP5 Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for FP5 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 4. juni 2021  
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30 19 52 64

Leif Lindén  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne19716

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets formål er handel med og udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et underskud på 107.459 kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør -150.173 kr. pr. 31. december 2020.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FP5 Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Sammenligningstallene udgør perioden 01.01. - 31.12.2019, i alt 12 måneder.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

#### Skatteomkostninger

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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Synolo Holding ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		196.703	15.247
Af- og nedskrivninger		-76.018	-14.820
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<u>120.685</u>	<u>427</u>
Finansielle omkostninger		-237.011	-46.530
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<u>-116.326</u>	<u>-46.103</u>
Skat af årets resultat	2	8.867	7.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-107.459</u></u>	<u><u>-39.103</u></u>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		-107.459	-39.103
		<u><u>-107.459</u></u>	<u><u>-39.103</u></u>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		8.841.957	1.915.653
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	3	<b>8.841.957</b>	<b>1.915.653</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>8.841.957</b>	<b>1.915.653</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		8.867	17.000
Andre tilgodehavender		383.629	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>392.496</b>	<b>17.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.111</b>	<b>45.883</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>417.607</b>	<b>62.883</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.259.564</b>	<b>1.978.536</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-200.173	-92.714
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>-150.173</b>	<b>-42.714</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.401.102	1.050.776
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.610.606	898.775
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.011.708</b>	<b>1.949.551</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		100.000	0
Anden gæld		150.391	43.699
Kortfristet del af langfristet gæld		100.000	28.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		47.638	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>398.029</b>	<b>71.699</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>9.409.737</b>	<b>2.021.250</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.259.564</b>	<b>1.978.536</b>
Usikkerhed om going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**ÅRSREGNSKAB****EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	50.000	50.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	-92.714	-53.611
Afgang	-107.459	-39.103
<b>Ultimo i alt</b>	<b>-200.173</b>	<b>-92.714</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-150.173</b>	<b>-42.714</b>

## ÅRSREGNSKAB

### NOTER

#### 1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening eller ved indskud fra selskabsdeltagerne til sikring af selskabets øvrige kreditorer. Årsrapporten er derfor aflagt efter going concern princippet.

	2020 kr.	2019 kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
Ændring i udskudt skat	-8.867	-7.000
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-8.867</b>	<b>-7.000</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	1.940.893	1.940.893
Tilgang	7.002.322	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>8.943.215</b>	<b>1.940.893</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-25.240	-10.420
Afskrivninger	-76.018	-14.820
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-101.258</b>	<b>-25.240</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>8.841.957</b>	<b>1.915.653</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Synolo Holding ApS, CVR-nr. 34 45 68 79. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld 3.501 t.kr. er der pant i ejendom med en bogført værdi på 5.861 t.kr.