

**Statsautoriseret revisor**  
Salina Sørensen

**Registrerede revisorer**  
Lennart Gutfelt  
Lisa Kolbye  
Gitte Vang

## FP Huset ApS

Fælledvej 2,

2791 Dragør

CVR-nr. 39916053

## Årsrapport for 2021

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2022



Michael Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning .....                                  | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4  |
| Virksomhedsoplysninger .....                          | 5  |
| Ledelsesberetning.....                                | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis .....                        | 7  |
| Resultatopgørelse.....                                | 10 |
| Balance .....   | 11 |
| Noter.....  | 13 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for FP Huset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

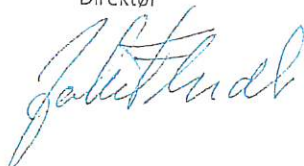
Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 29. juni 2022

### Direktion

John Flindt  
Direktør



Michael Pedersen  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i FP Huset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FP Huset ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Kastrup, den 29. juni 2022

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Lisa Kolbye

Registreret revisor

mne745

## Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | FP Huset ApS<br>Fælledvej 2,<br>2791 Dragør                    |
| CVR-nr.             | 39916053   |
| Stiftelsesdato      | 28. juni 2018  |
| Regnskabsår         | 1. januar 2021 - 31. december 2021                             |
| <b>Direktion</b>    | John Flindt, Direktør<br>Michael Pedersen, Direktør            |
| <b>Revisor</b>      | Revisionsfirmaet Gutfelt A/S<br>Tømmerupvej 75<br>2770 Kastrup |
| CVR-nr.             | 13254192   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde fast ejendom og drive udlejning heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -24.610, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 963.423, og en egenkapital på kr. 367.466.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for FP Huset ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.   |
|--|------|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste                                    |      | 8.876          | 59.079        |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver    |      | -9.623         | -9.623        |
| <b>Driftsresultat</b>                                |      | <b>-747</b>    | <b>49.456</b> |
| Andre finansielle omkostninger                       |      | -23.864        | -27.872       |
| <b>Resultat før skat</b>                             |      | <b>-24.611</b> | <b>21.584</b> |
| Skat af årets resultat                               |      | 1              | -4.495        |
| <b>Årets resultat</b>                                |      | <b>-24.610</b> | <b>17.089</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>               |      |                |               |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen |      | 226.000        | 0             |
| Overført resultat                                    |      | -250.610       | 17.089        |
| <b>Resultatdisponering</b>                           |      | <b>-24.610</b> | <b>17.089</b> |

## Balance 31. december 2021

|                                 | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                |                |
| Grunde og bygninger             |      | 866.605        | 876.229        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <u>866.605</u> | <u>876.229</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <u>866.605</u> | <u>876.229</u> |
| Andre tilgodehavender           |      | 21.634         | 0              |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <u>21.634</u>  | <u>0</u>       |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <u>75.184</u>  | <u>82.503</u>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <u>96.818</u>  | <u>82.503</u>  |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <u>963.423</u> | <u>958.732</u> |

## Balance 31. december 2021

|   | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                |                |
| Virksomhedskapital  |      | 50.000         | 50.000         |
| Overkurs ved emission   |      | 281.083        | 281.083        |
| Overført resultat   |      | -189.617       | 60.993         |
| Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret                                    |      | 226.000        | 0              |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>367.466</b> | <b>392.076</b> |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt   |      | 256.933        | 322.650        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 1    | <b>256.933</b> | <b>322.650</b> |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt   |      | 62.611         | 59.505         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 9.632          | 7.500          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 266.781        | 177.001        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>339.024</b> | <b>244.006</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>595.957</b> | <b>566.656</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>963.423</b> | <b>958.732</b> |
| Beskæftigede  |      |                |                |
| Eventualforpligtelser   | 2    |                |                |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 3    |                |                |

**Noter**

|   | 2021                          | 2020                             |                               |
|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b> |                               |                                  |                               |
|   | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt       | <u>256.933</u>                | <u>62.611</u>                    | <u>6.489</u>                  |
|   | <b><u>256.933</u></b>         | <b><u>62.611</u></b>             | <b><u>6.489</u></b>           |

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har stillet sikkerhed for Realkredit Danmark i form af realkreditpantebrev på kr. 1.010.000.  
Aktiver der er givet sikkerhed i har en bogført værdi på kr. 866.605 og en bogført restgæld på kr. 319.544

Der er ingen øvrige sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.