

**FP Huset ApS**  
Fælledvej 2  
2791 Dragør  
CVR-nr. 39 91 60 53

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. maj 2023

---

Mikkel Fjellvang-Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 1. maj 2023

### Direktion

Nicolai Helge Prüser  
direktør

Mikkel Fjellvang-Rasmussen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i FP Huset ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for FP Huset ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. maj 2023

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne33231

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	FP Huset ApS Fælledvej 2 2791 Dragør
	CVR-nr.: 39 91 60 53
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 28. juni 2018
	Regnskabsår: 5. regnskabsår
	Hjemsted: Dragør
<b>Direktion</b>	Nicolai Helge Prüser, direktør Mikkel Fjellvang-Rasmussen, direktør
<b>Revisor</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde fast ejendom og drive udlejning hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 70.283, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 211.748.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FP Huset ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendomme	20-50 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>116.850</b>	<b>8.875</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-9.623	-9.623
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>107.227</b>	<b>-748</b>
Finansielle omkostninger		-21.372	-23.864
<b>Resultat før skat</b>		<b>85.855</b>	<b>-24.612</b>
Skat af årets resultat	1	-15.572	1
<b>Årets resultat</b>		<b><u>70.283</u></b>	<b><u>-24.611</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		0	226.000
Overført resultat		70.283	-250.611
		<b><u>70.283</u></b>	<b><u>-24.611</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	856.982	866.605
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>856.982</b>	<b>866.605</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>856.982</b>	<b>866.605</b>
Andre tilgodehavender		15.000	21.634
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.000</b>	<b>21.634</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.126</b>	<b>75.184</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>50.126</b>	<b>96.818</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>907.108</b>	<b>963.423</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		281.083	281.083
Overført resultat		-119.335	-189.617
Foreslået ekstraordinært udbytte		0	226.000
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>211.748</u></b>	<b><u>367.466</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		184.346	256.933
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>184.346</u></b>	<b><u>256.933</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	69.318	62.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	9.632
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		329.569	0
Selskabsskat		13.576	0
Anden gæld		73.551	266.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>511.014</u></b>	<b><u>339.024</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>695.360</u></b>	<b><u>595.957</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>907.108</u></u></b>	<b><u><u>963.423</u></u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	281.083	-189.618	226.000	367.465
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-226.000	-226.000
Årets resultat	0	0	70.283	0	70.283
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>281.083</b>	<b>-119.335</b>	<b>0</b>	<b>211.748</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	15.576	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-4</u>	<u>-1</u>
	<u><b>15.572</b></u>	<u><b>-1</b></u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringssejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>1.020.597</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.020.597</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	153.992
Årets afskrivninger	<u>9.623</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>163.615</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>856.982</b></u>

## 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	256.933	253.664	69.318	0
	<b>256.933</b>	<b>253.664</b>	<b>69.318</b>	<b>0</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.010, er der givet sikkerhed i form af realkreditpantebrev på t.kr. 1.010 i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 857. Den bogførte restgæld udgør t.kr. 254.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 100, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.