

FP Ejendomme Middelfart ApS

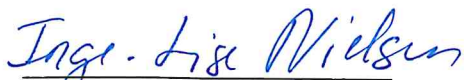
Stationsvej 15

5500 Middelfart

CVR-nr. 42037982

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. marts 2024



Inge-Lise Nielsen
Dirigent

FP Ejendomme Middelfart ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

FP Ejendomme Middelfart ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for FP Ejendomme Middelfart 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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.

Middelfart, den 13. marts 2024

Direktion


Flemming Nielsen
Direktør


Patrick Nielsen
Direktør

FP Ejendomme Middelfart ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i FP Ejendomme Middelfart ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FP Ejendomme Middelfart ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

Bogense, den 13. marts 2024

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096



Jan Christiansen
Statsautoriseret revisor
mnr26733

FP Ejendomme Middelfart ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	FP Ejendomme Middelfart ApS Stationsvej 15 5500 Middelfart
CVR-nr.	42037982
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Flemming Nielsen Patrick Nielsen
Revisor	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense
CVR-nr.	27619096

FP Ejendomme Middelfart ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af udlejningsejendomme med udlejning til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på kr. -9.900, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på kr. 5.191.615, og en egenkapital på kr. -187.826.

Ledelsen anser årets resultat som mindre tilfredsstillende, men skal dog ses i lyset af at lejemålene stadig har været under reovering og dermed ikke udlejet hele året.

Ledelsen forventer at reetablere kapitalen gennem selskabets egen indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

FP Ejendomme Middelfart ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for FP Ejendomme Middelfart ApS for 2022/23 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.

FP Ejendomme Middelfart ApS

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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	50 år	80%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

FP Ejendomme Middelfart ApS

Anvendt regnskabspraksis

direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%

Der afskrives ikke på grunde.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

FP Ejendomme Middelfart ApS

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

FP Ejendomme Middelfart ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		114.228	-110.341
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.379	-14.078
Driftsresultat		93.849	-124.419
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-82.164	-72.497
Andre finansielle omkostninger		-18.630	-22.804
Resultat før skat		-6.945	-219.720
Skat af årets resultat	2	-2.955	44.547
Årets resultat		-9.900	-175.173
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-9.900	-175.173
Resultatdisponering		-9.900	-175.173

FP Ejendomme Middelfart ApS

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	4.382.445	4.120.481
Materielle anlægsaktiver		<u>4.382.445</u>	<u>4.120.481</u>
Anlægsaktiver		<u>4.382.445</u>	<u>4.120.481</u>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		44.547	55.167
Tilgodehavender		<u>44.547</u>	<u>55.167</u>
Likvide beholdninger		<u>764.623</u>	<u>315.642</u>
Omsætningsaktiver		<u>809.170</u>	<u>370.809</u>
Aktiver		<u>5.191.615</u>	<u>4.491.290</u>

FP Ejendomme Middelfart ApS

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-227.826	-217.926
Egenkapital		-187.826	-177.926
Gæld til kreditinstitutter		723.834	747.479
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		2.955	0
Deposita		70.100	41.300
Langfristede gældsforpligtelser	3	796.889	788.779
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.462	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.497.090	3.820.437
Periodeafgrænsningsposter		10.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.582.552	3.880.437
Gældsforpligtelser		5.379.441	4.669.216
Passiver		5.191.615	4.491.290
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Andre noteoplysninger	7		

FP Ejendomme Middelfart ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	-217.926	-177.926
Årets resultat	0	-9.900	-9.900
Egenkapital 30. september 2023	40.000	-227.826	-187.826

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen 13. januar 2021.

FP Ejendomme Middelfart ApS

Noter

1. Skat af årets resultat

Årets skat	2.955	-44.547
	<u>2.955</u>	<u>-44.547</u>

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	4.139.659	3.442.113
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	282.343	697.546
Kostpris ultimo	4.422.002	4.139.659

Af- og nedskrivninger primo	-19.178	-5.100
Årets afskrivninger	-20.379	-14.078
Af- og nedskrivninger ultimo	-39.557	-19.178

Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.382.445	4.120.481
-------------------------------------	------------------	------------------

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	723.834	30.000	590.000
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.955	0	0
Deposita	70.100	0	0
	<u>796.889</u>	<u>30.000</u>	<u>590.000</u>

4. Eventualaktiver

I årsrapporten er der ikke indregnet tilgodehavende udskudte skatter. Aktivet udgår 9 TDKK og vedrører grunde og bygninger.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for VVS-Tek Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for den i balancen indregnede gæld til realkreditinstitut er indlagt pantebrev kr. 872.000 med pant i selskabets ejendom. Ejendommen er indregnet i balancen med en bogført værdi på kr. 1.074.823.

7. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------