

APO 2000 ApS

c/o Torben Hauge, Hjortespringet 15, 8850 Bjerringbro

CVR-nr. 10 03 37 21

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2017.

Torben Hauge
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for APO 2000 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 26. maj 2017

Direktion

Torben Hauge
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i APO 2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for APO 2000 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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.

København, den 26. maj 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Michael Ankjær-Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	APO 2000 ApS c/o Torben Hauge Hjortespringet 15 8850 Bjerringbro
	CVR-nr.: 10 03 37 21
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Hauge, Direktør
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank, Bjerringbro Afdeling

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 1.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 447.883 kr. mod 457.858 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 382.469 kr. mod 317.688 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for APO 2000 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi, og værdireguleringer i forhold til kostprisen indregnes i resultatopgørelsen.

I kostprisen indgår omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Endvidere indgår efterfølgende forbedringer af investeringsejendommen til kostpris.

Da investeringsejendomme løbende vurderes til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på disse.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	447.883	457.858
Øvrige finansielle omkostninger	-21.037	-40.444
Resultat før skat	426.846	417.414
2 Skat af årets resultat	-44.377	-99.726
Ordinært resultat efter skat	382.469	317.688
Årets resultat	382.469	317.688
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overføres til overført resultat	279.069	216.488
Disponeret i alt	382.469	317.688

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>3.937.456</u>	<u>3.937.456</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.937.456</u>	<u>3.937.456</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.937.456</u>	<u>3.937.456</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>113.955</u>	<u>460.676</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>113.955</u>	<u>460.676</u>
	Aktiver i alt	<u>4.051.411</u>	<u>4.398.132</u>

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	2.891.588	2.612.519
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	Egenkapital i alt	<u>3.494.988</u>	<u>3.213.719</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	472.829	488.710
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>472.829</u>	<u>488.710</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	108.852
	Anden gæld	0	300.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>408.852</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	156.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	34.000
	Selskabsskat	20.258	33.876
	Anden gæld	57.336	62.775
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>83.594</u>	<u>286.851</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>83.594</u>	<u>695.703</u>
	Passiver i alt	<u>4.051.411</u>	<u>4.398.132</u>

1 Kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger for aktiver målt til dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger for aktiver målt til dagsværdi

Selskabets ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommen og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. De materielle anlægsaktiver måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi, opgjort på baggrund af normalindtjeningsmodellen, der er en simpel afkastbaseret værdiansættelsesmodel, der beregner værdien ud fra et normal års forventet driftsresultat. Ejendommens værdi beregnes som nettodriftsafkast divideret med afkastkravet.

De væsentligste forudsætninger anvendt ved opgørelse af dagsværdien er at nettodriftsafkast udgør lejeindtægter i henhold til kontrakt fratrukket vedligeholdelsesomkostninger, administrationsomkostninger og øvrige driftsomkostninger. Afkastkravet der er anvendt ed beregningen er 12 %.

Indregning og måling af ejendommen til dagsværdi er naturligt omfattet af usikkerheder, men det er ledelsen vurdering at den fastsatte værdi afspejler ejendommens værdi pr. 31.12.16.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	60.258	61.876
Årets regulering af udskudt skat	-15.881	37.850
	<u>44.377</u>	<u>99.726</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2016	4.468.409	4.468.409
Kostpris 31. december 2016	<u>4.468.409</u>	<u>4.468.409</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-530.953	-530.953
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>-530.953</u>	<u>-530.953</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.937.456</u>	<u>3.937.456</u>

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	2.612.519	2.396.031
Årets overførte overskud eller underskud	<u>279.069</u>	<u>216.488</u>
	<u>2.891.588</u>	<u>2.612.519</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2016	101.200	99.800
Udloddet udbytte	-101.200	-99.800
Udbytte for regnskabsåret	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er tinglyst et pant på 25.000 kr.		
Herudover har selskabet et ejerpantebrev på t.kr. 1.450.		