

# ApS Perlegade 36

Ringgade 38, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 15 99 95 00



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. februar 2017

Som dirigent:



.....  
Bjarne T. Andersen

**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Hoved- og nøgletal	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS Perlegade 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 18. januar 2017  
Direktion:



Bjarne T. Andersen



Jens Christian Jessen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ApS Perlegade 36

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Perlegade 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 18. januar 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	ApS Perlegade 36
Adresse, postnr., by	Ringgade 38, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	15 99 95 00
Stiftet	1. marts 1992
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	74 43 38 85
Direktion	Bjarne T. Andersen Jens Christian Jessen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal

kr.	2016	2015	2014	2013	2012
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	480.929	362.044	359.377	320.934	328.834
Resultat før finansielle poster	202.742	162.282	171.970	132.214	142.566
Resultat af finansielle poster	-1.236	-2.325	-1.395	-6.459	-14.692
<b>Årets resultat</b>	<b>156.905</b>	<b>121.251</b>	<b>130.761</b>	<b>112.224</b>	<b>95.980</b>
<b>Balancesum</b>					
Balancesum	2.041.530	2.014.852	1.931.206	1.921.591	1.999.507
<b>Egenkapital</b>	<b>1.715.373</b>	<b>1.659.668</b>	<b>1.638.217</b>	<b>1.605.856</b>	<b>1.590.233</b>
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	10,0 %	8,2 %	8,9 %	6,7 %	7,1 %
Likviditetsgrad	207,7 %	158,2 %	150,6 %	109,5 %	108,6 %
Soliditetsgrad	84,0 %	82,4 %	84,8 %	83,6 %	79,5 %
Egenkapitalforrentning	9,3 %	7,4 %	8,1 %	7,0 %	6,0 %

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2016 udgør 480.929 kr. mod 362.044 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2016 udviser et overskud på 156.905 kr. mod 121.251 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 1.715.373 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at der for regnskabsåret 2017 ligeledes opnås et positivt resultat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Nettoomsætning	480.929	362.044
	Eksterne omkostninger	-208.530	-160.105
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>272.399</b>	<b>201.939</b>
2	Personaleomkostninger	-30.000	0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-39.657	-39.657
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>202.742</b>	<b>162.282</b>
	Finansielle omkostninger	-1.236	-2.325
	<b>Resultat før skat</b>	<b>201.506</b>	<b>159.957</b>
3	Skat af årets resultat	-44.601	-38.706
	<b>Årets resultat</b>	<b>156.905</b>	<b>121.251</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	103.400	101.200
	Overført resultat	53.505	20.051
		<b>156.905</b>	<b>121.251</b>





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	<u>1.627.118</u>	<u>1.666.775</u>
		<u>1.627.118</u>	<u>1.666.775</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>1.627.118</u>	<u>1.666.775</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>24.216</u>	<u>14.110</u>
		<u>24.216</u>	<u>14.110</u>
	Likvide beholdninger	<u>390.196</u>	<u>333.967</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>414.412</u>	<u>348.077</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.041.530</u></u>	<u><u>2.014.852</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	1.411.973	1.358.468
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.715.373</u>	<u>1.659.668</u>
	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	126.630	135.159
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>126.630</u>	<u>135.159</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	33.130	78.535
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	2.000
	Anden gæld	166.397	139.490
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>199.527</u>	<u>220.025</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>326.157</u>	<u>355.184</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.041.530</u></u>	<u><u>2.014.852</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	1.358.468	101.200	1.659.668
Årets resultat	0	53.505	103.400	156.905
Udloddet udbytte	0	0	-101.200	-101.200
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2016	200.000	1.411.973	103.400	1.715.373

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Perlegade 36 for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

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

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger

50 år

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

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

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift}}{\text{Gennemsnitlige aktiver}} \times 100$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver}}{\text{Kortfristet gæld}} \times 100$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo}}{\text{Passiver i alt, ultimo}} \times 100$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}} \times 100$

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	30.000	0
	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Virksomheden har mindre end én fuldtidsansat.		
kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	53.130	47.235
Årets regulering af udskudt skat	-8.529	-8.529
	<u>44.601</u>	<u>38.706</u>
<b>4 Materielle aktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		2.557.442
Kostpris 31. december 2016		2.557.442
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		890.667
Årets afskrivninger		39.657
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		930.324
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<u>1.627.118</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>
<b>5 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 200 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.