

A.P. Ejendomme ApS

CVR-nr. 20985895

Sundgade 20, st

6400 Sønderborg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.03.2016

Dirigent

Navn: Arne Paulsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

A.P. Ejendomme ApS
Sundgade 20, st
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 20985895

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Arne Paulsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kongevej 28
6400 Sønderborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for A.P. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 16.03.2016

Direktion

Arne Paulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i A.P. Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 16.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsautoriseret revisor

Ole Skovgaard-Simonsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 62 t.kr., hvilket anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ifølge lejekontrakt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid.

Afskrivningsperioden udgør 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		228.000	228
Andre eksterne omkostninger		(64.504)	(59)
Bruttoresultat		163.496	169
Af- og nedskrivninger	1	(35.000)	(35)
Driftsresultat		128.496	134
Andre finansielle omkostninger		(47.803)	(51)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		80.693	83
Skat af ordinært resultat	2	(18.797)	(17)
Årets resultat		61.896	66
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		61.896	66
		61.896	66

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Goodwill		30.000	60
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>30.000</u>	<u>60</u>
Grunde og bygninger		1.555.000	1.560
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.555.000</u>	<u>1.560</u>
Anlægsaktiver		<u>1.585.000</u>	<u>1.620</u>
Likvide beholdninger		<u>63.660</u>	<u>87</u>
Omsætningsaktiver		<u>63.660</u>	<u>87</u>
Aktiver		<u>1.648.660</u>	<u>1.707</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>542.518</u>	<u>480</u>
Egenkapital		<u>667.518</u>	<u>605</u>
Udskudt skat	6	<u>63.694</u>	<u>45</u>
Hensatte forpligtelser		<u>63.694</u>	<u>45</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>806.998</u>	<u>876</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>806.998</u>	<u>876</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	68.976	66
Anden gæld		<u>41.474</u>	<u>115</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>110.450</u>	<u>181</u>
Gældsforpligtelser		<u>917.448</u>	<u>1.057</u>
Passiver		<u><u>1.648.660</u></u>	<u><u>1.707</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	480.622	605.622
Årets resultat	0	61.896	61.896
Egenkapital ultimo	125.000	542.518	667.518

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	30.000	30
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	5.000	5
	35.000	35
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	18.963	20
Effekt af ændrede skattesatser	(166)	(3)
	18.797	17
		Goodwill
		kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		300.000
Kostpris ultimo		300.000
Af- og nedskrivninger primo		(270.000)
Af- og nedskrivninger ultimo		(270.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		30.000
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.600.000	300.000
Kostpris ultimo	1.600.000	300.000
Af- og nedskrivninger primo	(40.000)	(300.000)
Årets afskrivninger	(5.000)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(45.000)	(300.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.555.000	0

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordniære anparter	125	1.000,00	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
6. Udskudt skat		
Immaterielle anlægsaktiver	6.600	13
Materielle anlægsaktiver	127.358	111
Fremførbare skattemæssige underskud	(70.264)	(79)
	<u>63.694</u>	<u>45</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	66	68.976	806.998	501.749
	<u>66</u>	<u>68.976</u>	<u>806.998</u>	<u>501.749</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret følgende:

Pantebreve nom. 1.423.000 kr., pant i matr.nr. 28 Sønderborg.

Ejerpantebrev nom. 700.000 kr., pant i matr.nr. 28 Sønderborg.

Selvskyldnerkaution af tredje mand.