
A.P. Ejendomme Tjæreborg ApS

Hedegade 2, 6731 Tjæreborg

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 21 64 26 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/12 2016

Marianne Kokholm
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for A.P. Ejendomme Tjæreborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 14. december 2016

Direktion

Marianne Kokholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i A.P. Ejendomme Tjæreborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A.P. Ejendomme Tjæreborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 14. december 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

A.P. Ejendomme Tjæreborg ApS
Hedegade 2
6731 Tjæreborg

Telefon: 75175269

CVR-nr.: 21 64 26 81

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Esbjerg

Direktion

Marianne Kokholm

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stormgade 50
6700 Esbjerg

Pengeinstitut

Sydbank
Kongensgade 62
6701 Esbjerg

Ledelsesberetning

Årsrapporten for A.P. Ejendomme Tjæreborg ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 29.123, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 363.084.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Lejeindtægt		197.084	198.150
Administrationsomkostninger		-12.000	-13.024
Bruttoresultat		185.084	185.126
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.323	-14.903
Driftsomkostninger, ejendomme		-44.800	-42.117
Resultat før finansielle poster		127.961	128.106
Finansielle indtægter	1	0	10.627
Finansielle omkostninger	2	-87.738	-136.526
Resultat før skat		40.223	2.207
Skat af årets resultat	3	-11.100	-2.400
Årets resultat		29.123	-193

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		29.123	-193
		29.123	-193

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		2.793.488	2.805.811
Materielle anlægsaktiver	4	2.793.488	2.805.811
Anlægsaktiver		2.793.488	2.805.811
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.025.525	1.084.325
Andre tilgodehavender		121.176	101.176
Udskudt skatteaktiv	6	39.500	50.600
Periodeafgrænsningsposter		11.456	9.527
Tilgodehavender		1.197.657	1.245.628
Likvide beholdninger		6.437	6.437
Omsætningsaktiver		1.204.094	1.252.065
Aktiver		3.997.582	4.057.876

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		238.084	208.961
Egenkapital	5	363.084	333.961
Gæld til realkreditinstitutter		2.545.373	2.641.850
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.545.373	2.641.850
Gæld til realkreditinstitutter	7	97.924	103.183
Kreditinstitutter		498.634	502.040
Gæld til tilknyttede virksomheder		428.732	424.487
Anden gæld		63.835	52.355
Kortfristede gældsforpligtelser		1.089.125	1.082.065
Gældsforpligtelser		3.634.498	3.723.915
Passiver		3.997.582	4.057.876
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	10.627
	<u>0</u>	<u>10.627</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	4.344	4.203
Andre finansielle omkostninger	83.394	132.323
	<u>87.738</u>	<u>136.526</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	11.100	2.400
	<u>11.100</u>	<u>2.400</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. juli		3.183.527
Kostpris 30. juni		<u>3.183.527</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		377.716
Årets afskrivninger		12.323
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>390.039</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>2.793.488</u>
Afskrives over		<u>20-50 år</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	208.961	333.961
Årets resultat	0	29.123	29.123
Egenkapital 30. juni	125.000	238.084	363.084

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	24.600	20.400
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-64.100	-71.000
Overført til udskudt skatteaktiv	39.500	50.600
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	39.500	50.600
Regnskabsmæssig værdi	39.500	50.600

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.146.545	2.226.478
Mellem 1 og 5 år	398.828	415.372
Langfristet del	2.545.373	2.641.850
Inden for 1 år	97.924	103.183
	2.643.297	2.745.033

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Der er afgivet pant for DKK 2.850.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK	2.793.488	2.805.811
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.793.488	2.805.811
Eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for A.P. Holding Tjæreborg ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for A.P. Ejendomme Tjæreborg ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægt

Lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til den administrative drift af ejendommen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Driftsomkostninger, ejendomme

Omfatter drifts- og vedligeholdelsesomkostninger vedrørende ejendomme.

Regnskabspraxis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med A.P. Holding Tjæreborg ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger/lagerhal	20 år
Kontor/bolig	50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier mv.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.