

ÅRSRAPPORT 2015

AP227 ApS
Vandværksvej 1, Landerslev
3630 Jægerpris

CVR nr. 25352076

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 15. juni 2016

Dirigent

Brian Nowak Ventrup



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for AP227 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Selskabets årsrapport for 2015 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 15. juni 2016

Direktion



Brian Nowak Ventrup

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i AP227 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AP227 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 15. juni 2016

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer

CVR 31 82 45 59



Dennis Cronbach

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AP227 ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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 godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	9.267	267.682
Afskrivninger og nedskrivninger	-30.886	-77.826
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-21.619	189.856
Andre finansielle indtægter	111	0
Øvrige finansielle omkostninger	-125.725	-549.243
RESULTAT FØR SKAT	-147.233	-359.387
Ekstraordinære indtægter	536.650	0
EKSTRAORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	389.417	-359.387
Skat af årets resultat	-71.088	135.445
ÅRETS RESULTAT	318.329	-223.942
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	318.329	-223.942
Disponeret i alt	318.329	-223.942

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.891.821	7.338.236
Materielle anlægsaktiver i alt	2.891.821	7.338.236
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	60.123
Andre tilgodehavender	138.518	253.387
1. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	939
Periodeafgrænsningsposter	1.569	1.569
Tilgodehavender i alt	140.087	316.018
Likvide beholdninger	25.000	58
Likvide beholdninger i alt	25.000	58
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	165.087	316.076
AKTIVER I ALT	3.056.908	7.654.312

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	209.501	440.917
Overført resultat	-5.090.373	-5.408.701
EGENKAPITAL ALT	-4.755.872	-4.842.784
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.148.642	2.522.855
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.148.642	2.522.855
Kortfristet andel af langfristet gæld	0	59.009
Kreditinstitutter i øvrigt	6.037.343	9.210.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser	229.384	197.059
Anden gæld	386.099	507.458
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.312	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.664.138	9.974.241
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	7.812.780	12.497.096
PASSIVER I ALT	3.056.908	7.654.312
4. Usikkerhed om fortsat drift		
5. Hovedaktivitet		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		

Noter

1. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Lånet er indfriet i regnskabsåret.

	2015	2014
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		
Primo	440.917	0
Årets opskrivning	0	440.917
Årets tilbageførsel af opskrivning	-231.416	0
Ultimo	209.501	440.917
Overført resultat		
Primo	-5.408.702	-5.184.759
Overført fra resultatdisponering	318.329	-223.942
Ultimo	-5.090.373	-5.408.701
Egenkapital ultimo	-4.755.872	-4.842.784

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 0 efter 5 år.

4. Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører og hovedanpartshaver, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle kunne tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Der er afgivet hensigtserklæring om nødvendig kredit fra hovedanpartshaver frem til 31. december 2016. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

5. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Noter

2015

2014

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen matr. nr. 19, Landerslev er tinglyst ejerpantebrev kr. 2.600.000 til sikkerhed for gæld til Sydbank, kr. 2.987.826.

I ejendommen matr. nr. 5 dc, Neder-Dråby er tinglyst prioritetsgæld, kr. 278.643.

7. Eventualposter

Selskabet har et skattemæssigt underskud. Den udskudte skat, der knytter sig hertil, er ikke aktiveret, da det skønnes, at den ikke kommer til anvendelse.

Værdien af skatteaktivet udgør t.kr. 204.