

P. Ager Holding ApS
Ahornvænget 34, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2016

CVR-nr. 29 13 77 06

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/5 2017.



Peter Ager
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for P. Ager Holding 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 20. april 2017

Direktion


Peter Ager

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i P. Ager Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P. Ager Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 20. april 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

P. Ager Holding ApS
Ahornvænget 34
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 29 13 77 06

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Ager

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendommen Havdigevej 17 i Esbjerg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 333 t.kr. mod 360 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 42 t.kr. mod 65 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets bankforbindelse har tilkendegivet at ville opretholde finansieringen i 2017.

Kapitaltab

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven, da hele anpartskapitalen er tabt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P. Ager Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af selskabets ejendom og omkostninger til administration af selskabet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

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

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.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	333.064	359.806
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-143.804	-143.804
Driftsresultat	189.260	216.002
1 Øvrige finansielle omkostninger	-132.687	-137.996
Resultat før skat	56.573	78.006
2 Skat af årets resultat	-14.150	-13.400
Årets resultat	42.423	64.606
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	42.423	64.606
Disponeret i alt	42.423	64.606

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
Note			
Anlægsaktiver			
3 Grunde og bygninger		3.314.578	3.458.382
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.314.578</u>	<u>3.458.382</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.314.578</u>	<u>3.458.382</u>
Aktiver i alt		<u>3.314.578</u>	<u>3.458.382</u>
Passiver			
Egenkapital			
4 Virksomhedskapital		125.000	125.000
5 Overført resultat		<u>-1.195.861</u>	<u>-1.238.284</u>
Egenkapital i alt		<u>-1.070.861</u>	<u>-1.113.284</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		<u>27.550</u>	<u>13.400</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>27.550</u>	<u>13.400</u>
Gældsforpligtelser			
6 Gæld til realkreditinstitutter		644.436	712.078
7 Gæld til pengeinstitutter		3.459.795	3.605.419
Deposita		<u>123.750</u>	<u>123.750</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.227.981</u>	<u>4.441.247</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		67.641	64.832
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.030	10.000
Anden gæld		<u>43.237</u>	<u>42.187</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>129.908</u>	<u>117.019</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.357.889</u>	<u>4.558.266</u>
Passiver i alt		<u>3.314.578</u>	<u>3.458.382</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	132.687	137.996
	132.687	137.996
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	14.150	13.400
	14.150	13.400
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016		4.568.449
Kostpris 31. december 2016		4.568.449
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		1.110.067
Årets afskrivninger		143.804
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		1.253.871
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		3.314.578
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-1.238.284	-1.302.890
Årets overførte overskud eller underskud	42.423	64.606
	-1.195.861	-1.238.284

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit HS 1.300.000	<u>712.077</u>	<u>776.910</u>
	712.077	776.910
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-67.641</u>	<u>-64.832</u>
	<u>644.436</u>	<u>712.078</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>343.256</u>	<u>423.408</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Skjern Bank ejendoms lån	<u>3.459.795</u>	<u>3.605.419</u>
	3.459.795	3.605.419
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.459.795</u>	<u>3.605.419</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 712 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.314 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.