

Edison Park 4  
DK-6715 Esbjerg N

Tlf. 76 11 44 00  
Fax 76 11 44 01

[www.martinsen.dk](http://www.martinsen.dk)

CVR-nr. 32 28 52 01

**P. Ager Holding ApS**  
**Ahornvænget 34, 6710 Esbjerg V**

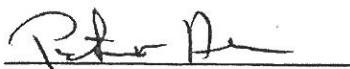
---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2015**

---

**CVR-nr. 29 13 77 06**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2015 2016.



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 10 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 29. januar 2016

**Direktion**



Peter Ager

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i P. Ager Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for P. Ager Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 29. januar 2016

### 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 360 t.kr. mod 344 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 65 t.kr. mod 65 t.kr. sidste år.

Selskabets bankforbindelse har tilkendegivet at ville opretholde finansieringen.

### Kapitaltab

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

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for P. Ager Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtæger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtæger fra selskabets ejendom.

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 poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

### 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### 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 lånoptagelsestidspunktet 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>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>359.806</b>	<b>344.417</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-143.804	-143.429
<b>Driftsresultat</b>	<b>216.002</b>	<b>200.988</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-137.996	-135.840
<b>Resultat før skat</b>	<b>78.006</b>	<b>65.148</b>
2 Skat af årets resultat	-13.400	0
<b>Årets resultat</b>	<b>64.606</b>	<b>65.148</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	64.606	65.148
<b>Disponeret i alt</b>	<b>64.606</b>	<b>65.148</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u></u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	3.458.382	3.602.186
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.458.382</u>	<u>3.602.186</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.458.382</u></b>	<b><u>3.602.186</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.458.382</u></b>	<b><u>3.602.186</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	-1.238.284	-1.302.890
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.113.284</u></b>	<b><u>-1.177.890</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	13.400	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>13.400</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	712.078	776.910
7	Gæld til pengeinstitutter	3.605.419	3.707.934
	Deposita	123.750	123.750
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.441.247</u>	<u>4.608.594</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	64.832	62.139
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	56.525
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	42.187	42.818
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>117.019</u>	<u>171.482</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.558.266</u></b>	<b><u>4.780.076</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.458.382</u></b>	<b><u>3.602.186</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	137.996	135.840
	<b><u>137.996</u></b>	<b><u>135.840</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	13.400	0
	<b><u>13.400</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris 1. januar 2015		4.568.449
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<b><u>4.568.449</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		966.263
Årets afskrivninger		143.804
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<b><u>1.110.067</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>3.458.382</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-1.302.890	-1.368.038
Årets overførte overskud eller underskud	64.606	65.148
	<b><u>-1.238.284</u></b>	<b><u>-1.302.890</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit HS 1.300.000	<u>776.910</u>	<u>839.049</u>
	776.910	839.049
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-64.832</u>	<u>-62.139</u>
	<b><u>712.078</u></b>	<b><u>776.910</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>423.408</u>	<u>485.547</u>
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Skjern Bank ejendoms lån	<u>3.605.419</u>	<u>3.707.934</u>
	3.605.419	3.707.934
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.605.419</u></b>	<b><u>3.707.934</u></b>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 777 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.458 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.