



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

PAARUP APS
UHREVEJ 11, 6064 JORDRUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2019

Merete Due Paarup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Paarup ApS Uhrevej 11 6064 Jordrup
	CVR-nr.: 29 60 57 26 Stiftet: 24. maj 2006 Hjemsted: Jordrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Merete Due Paarup Jørgen Christian Paarup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Alm. Brand Bank Søndergade 16 6650 Brørup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Paarup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jordrup, den 18. juni 2019

Direktion:

Merete Due Paarup

Jørgen Christian Paarup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Paarup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Paarup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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.

Kolding, den 18. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19692

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom til tilknyttede selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat for 2018 anses for tilfredsstillende.

Selskabet er afhængig af søsterselskabets fortsatte mulighed for at opfylde forpligtelser i forhold til lejemålet samt at der stilles yderligere likviditet til rådighed fra søsterselskabet.

Søsterselskabets ledelse har iværksat tiltag for at forbedre indtjeningen i selskabet jf. den aflagte årsrapport for 2018 samt modtaget tilsagn om fortsat finansiering i regnskabsåret 2019.

Det er ledelsens forventning, at søsterselskabet vil være i stand til at opfylde lejekontrakten igennem 2019 samt at understøtte selskabet med den nødvendige likviditet. Ledelsens vurdering af forudsætning om fortsat drift samt værdiansættelse af selskabets ejendom er baseret på formodning om, at lejemålet kan fortsætte under de nuværende betingelser.

Selskabet har ligeledes modtaget tilsagn om fortsat finansiering i 2019, og ledelsen vurderer, at finansieringen vil være til rådighed i henhold til likviditetsbudgettet for 2019. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet for 2018 under forudsætning om fortsat drift med de usikkerheder der er forbundet hermed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		774.119	754
Af- og nedskrivninger.....		-75.730	-76
DRIFTSRESULTAT		698.389	678
Andre finansielle omkostninger.....	1	-255.977	-288
RESULTAT FØR SKAT		442.412	390
Skat af årets resultat.....	2	-98.646	-88
ÅRETS RESULTAT		343.766	302
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		343.766	302
I ALT		343.766	302

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.753.421	7.803
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.753.421	7.803
ANLÆGSAKTIVER.....		7.753.421	7.803
AKTIVER.....		7.753.421	7.803
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		1.742.292	1.398
EGENKAPITAL.....	4	1.867.292	1.523
Hensættelse til udskudt skat.....		42.882	47
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		42.882	47
Banklån.....		1.529.709	1.745
Kreditinstitutter.....		1.938.403	1.924
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.468.112	3.669
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	311.000	409
Gæld til pengeinstitutter.....		1.000.154	1.061
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		784.516	877
Selskabsskat.....		102.975	98
Anden gæld.....		176.490	119
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.375.135	2.564
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.843.247	6.233
PASSIVER.....		7.753.421	7.803
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note			
Andre finansielle omkostninger						
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	30.102	33	1			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	225.875	255				
	255.977	288				
Skat af årets resultat						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	102.975	98	2			
Regulering af udskudt skat.....	-4.329	-10				
	98.646	88				
Materielle anlægsaktiver						
		Grunde og bygninger	3			
Kostpris 1. januar 2018.....		8.582.855				
Tilgang.....		26.000				
Kostpris 31. december 2018.....		8.608.855				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		779.704				
Årets afskrivninger		75.730				
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		855.434				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		7.753.421				
Egenkapital						
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt			
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	1.398.526	1.523.526			
Forslag til resultatdisponering.....		343.766	343.766			
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	1.742.292	1.867.292			
Langfristede gældsforpligtelser						
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo	5
Banklån.....	1.729.709	200.000	590.000	1.925.181	179.854	
Kreditinstitutter.....	2.049.403	111.000	1.560.000	2.152.803	229.000	
	3.779.112	311.000	2.150.000	4.077.984	408.854	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Paarup Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Restgælden udgør pr. 31. december 2018 2.118 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. med pant i selskabets ejendom. Restgælden udgør pr. 31. december 2018 2.730 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af den pantsatte ejendom udgør 7.753 t.kr.

Usikkerhed ved going concern**8**

Selskabet er afhængig af søsterselskabets fortsatte mulighed for at opfylde forpligtelser i forhold til lejemålet samt at der stilles yderligere likviditet til rådighed fra søsterselskabet.

Søsterselskabets ledelse har iværksat tiltag for at forbedre indtjeningen i selskabet jf. den aflagte årsrapport for 2018 samt modtaget tilsagn om fortsat finansiering i regnskabsåret 2019.

Det er ledelsens forventning, at søsterselskabet vil være i stand til at opfylde lejekontrakten igennem 2019 samt at understøtte selskabet med den nødvendige likviditet. Ledelsens vurdering af forudsætning om fortsat drift samt værdiansættelse af selskabets ejendom er baseret på formodning om, at lejemålet kan fortsætte under de nuværende betingelser.

Selskabet har ligeledes modtaget tilsagn om fortsat finansiering i 2019, og ledelsen vurderer, at finansieringen vil være til rådighed i henhold til likviditetsbudgettet for 2019. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet for 2018 under forudsætning om fortsat drift med de usikkerheder der er forbundet hermed.

Medarbejderforhold**9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2017: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Paarup ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.