



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

PAARUP APS
UHREVEJ 11, 6064 JORDRUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. juni 2017

Merete Due Paarup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Saxo Privatbank Søndergade 16 6650 Brørup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jordrup, den 20. juni 2017

Direktion:

Merete Due Paarup

Jørgen Christian Paarup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Paarup ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Paarup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om søsterselskabet fortsat vil kunne opfylde sine forpligtelser i forhold til lejemålet, men at det er ledelsens vurdering, at dette vil være muligt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 ERKLÆRINGER

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 20. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat for 2016 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 2016 samt modtaget tilsagn om fortsat finansiering i regnskabsåret 2017.

Det er ledelsens forventning, at søsterselskabet vil være i stand til at opfylde lejekontrakten igennem 2017 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 2017, og ledelsen vurderer, at finansieringen vil være til rådighed i henhold til likviditetsbudgettet for 2017. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet for 2016 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	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		701.078	763
Af- og nedskrivninger.....		-75.513	-75
DRIFTSRESULTAT		625.565	688
Andre finansielle omkostninger.....	1	-308.843	-378
RESULTAT FØR SKAT		316.722	310
Skat af årets resultat.....	2	-70.519	-77
ÅRETS RESULTAT		246.203	233
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		246.203	233
I ALT		246.203	233

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.878.664	7.954
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.878.664	7.954
ANLÆGSAKTIVER.....		7.878.664	7.954
AKTIVER.....		7.878.664	7.954
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		1.096.408	850
EGENKAPITAL.....	4	1.221.408	975
Hensættelse til udskudt skat.....		57.213	67
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		57.213	67
Banklån.....		1.930.979	2.146
Kreditinstitutter.....		2.150.639	2.368
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.081.618	4.514
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	405.989	362
Gæld til pengeinstitutter.....		1.061.515	1.073
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		850.641	770
Selskabsskat.....		80.520	84
Anden gæld.....		119.760	109
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.518.425	2.398
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.600.043	6.912
PASSIVER.....		7.878.664	7.954
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	30.950	16	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	277.893	362	
	308.843	378	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	80.520	84	2
Regulering af udskudt skat.....	-10.001	-7	
	70.519	77	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2016.....		8.582.855	
Kostpris 31. december 2016.....		8.582.855	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		628.678	
Årets afskrivninger		75.513	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		704.191	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		7.878.664	
Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	850.205	975.205
Forslag til årets resultatdisponering.....		246.203	246.203
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	1.096.408	1.221.408
Langfristede gældsforpligtelser			
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Banklån.....	2.283.759	2.109.968	178.989
Kreditinstitutter.....	2.591.879	2.377.639	227.000
	4.875.638	4.487.607	405.989
			2.354.900

NOTER**Eventualposter mv.****Note****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for tilknyttet selskab Image Consult Jordrup ApS' mellemværende med pengeinstitut. Image Consult Jordrup ApS' forpligtelser overfor pengeinstitut udgør 31. december 2016 486 tkr.

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 visse eventuelle kildeskatter som 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 2016 2.439 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 tkr. med pant i selskabets ejendom. Restgælden udgør pr. 31. december 2016 3.171 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af den pantsatte ejendom udgør 7.879 tkr.

Usikkerhed ved going concern**8**

Selskabets driftsresultat for 2016 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 2016 samt modtaget tilsagn om fortsat finansiering i regnskabsåret 2017.

Det er ledelsens forventning, at søsterselskabet vil være i stand til at opfylde lejekontrakten igennem 2017 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 2017, og ledelsen vurderer, at finansieringen vil være til rådighed i henhold til likviditetsbudgettet for 2017. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet for 2016 under forudsætning om fortsat drift med de usikkerheder der er forbundet hermed.

Medarbejderforhold**9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2015: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Paarup ApS for 2016 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.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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.

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 acontoskatter.

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 låneoptagelse 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.

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