



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**  
**2015**  
**10. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. april 2016

---

Jørgen Christian Paarup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Paarup ApS Uhrevej 11 6064 Jordrup
	CVR-nr.: 29 60 57 26 Stiftet: 24. maj 2006 Hjemsted: Jordrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Merete Due Paarup Jørgen Christian Paarup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Saxo Privatbank Søndergade 16 6650 Brørup

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jordrup, den 22. marts 2016

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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen og årsregnskabsnoter, hvor ledelsen redegør for selskabets finansielle stilling og forudsætninger lagt til grund ved ledelsens vurdering af selskabets evne til at fortsætte driften.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

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

Kolding, den 22. marts 2016

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.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat for 2015 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 2015 samt modtaget tilsagn om fortsat finansiering i regnskabsåret 2016.

Det er ledelsens forventning, at søsterselskabet vil være i stand til at opfylde lejekontrakten igennem 2016 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 2016, og ledelsen vurderer, at finansieringen vil være til rådighed i henhold til likviditetsbudgettet for 2016. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet for 2015 under forudsætning om fortsat drift med de usikkerheder der er forbundet hermed.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Paarup ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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 eller andre driftsomkostninger.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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.

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 indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>762.671</b>	<b>754</b>
Af- og nedskrivninger.....		-75.002	-75
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>687.669</b>	<b>679</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-377.731	-413
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>309.938</b>	<b>266</b>
Skat af årets resultat.....	2	-76.892	-69
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>233.046</b>	<b>197</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		233.046	197
<b>I ALT</b> .....		<b>233.046</b>	<b>197</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.954.177	7.952
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.954.177	7.952
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.954.177</b>	<b>7.952</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.954.177</b>	<b>7.952</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		850.205	617
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>975.205</b>	<b>742</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		67.214	75
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>67.214</b>	<b>75</b>
Banklån.....		2.145.554	2.290
Kreditinstitutter.....		2.367.879	2.583
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	5	<b>4.513.433</b>	<b>4.873</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	362.205	441
Gæld til pengeinstitutter.....		1.072.658	1.097
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		770.008	359
Selskabsskat.....		84.224	77
Anden gæld.....		109.230	288
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.398.325</b>	<b>2.262</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.911.758</b>	<b>7.135</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.954.177</b>	<b>7.952</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	15.695	13	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	362.036	400	
	<b>377.731</b>	<b>413</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	84.224	77	2
Regulering af udskudt skat.....	-7.332	-8	
	<b>76.892</b>	<b>69</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....	8.506.010	116.125	
Tilgang.....	76.845	0	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>8.582.855</b>	<b>116.125</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	553.676	116.125	
Årets afskrivninger .....	75.002	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>628.678</b>	<b>116.125</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>7.954.177</b>	<b>0</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	617.159	742.159
Forslag til årets resultatdisponering.....		233.046	233.046
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>850.205</b>	<b>975.205</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Banklån.....	2.509.192	2.283.759	138.205
Kreditinstitutter.....	2.804.141	2.591.879	224.000
	<b>5.313.333</b>	<b>4.875.638</b>	<b>362.205</b>
			<b>3.427.721</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

Selskabet har kautioneret for tilknyttet selskab Image Consult Jordrup ApS' mellemværende med pengeinstitut. Image Consult Jordrup ApS' forpligtelser overfor pengeinstitut udgør 31. december 2015 633 tkr.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Paarup Holding ApS og søstervirksomhed Image Consult Jordrup ApS 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 2015 2.661 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 tkr. med pant i selskabets ejendom. Restgælden udgør pr. 31. december 2015 3.356 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af den pantsatte ejendom udgør 7.954 tkr.

**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 2015 samt modtaget tilsagn om fortsat finansiering i regnskabsåret 2016.

Det er ledelsens forventning, at søsterselskabet vil være i stand til at opfylde lejekontrakten igennem 2016 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 2016, og ledelsen vurderer, at finansieringen vil være til rådighed i henhold til likviditetsbudgettet for 2016. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet for 2015 under forudsætning om fortsat drift med de usikkerheder der er forbundet hermed.