



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2018

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 Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Saxo Privatbank Søndergade 16 6650 Brørup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2018

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 2017 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 2018

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 2017 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 2017 samt modtaget tilsagn om fortsat finansiering i regnskabsåret 2018.

Det er ledelsens forventning, at søsterselskabet vil være i stand til at opfylde lejekontrakten igennem 2018 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 2018, og ledelsen vurderer, at finansieringen vil være til rådighed i henhold til likviditetsbudgettet for 2018. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet for 2017 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	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		753.111	702
Af- og nedskrivninger.....		-75.513	-76
DRIFTSRESULTAT		677.598	626
Andre finansielle omkostninger.....	1	-287.801	-309
RESULTAT FØR SKAT		389.797	317
Skat af årets resultat.....	2	-87.678	-71
ÅRETS RESULTAT		302.119	246
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		302.119	246
I ALT		302.119	246

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		7.803.151	7.878
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.803.151	7.878
ANLÆGSAKTIVER.....		7.803.151	7.878
AKTIVER.....		7.803.151	7.878
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		1.398.526	1.096
EGENKAPITAL.....	4	1.523.526	1.221
Hensættelse til udskudt skat.....		47.211	57
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		47.211	57
Banklån.....		1.745.327	1.931
Kreditinstitutter.....		1.923.804	2.151
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.669.131	4.082
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	408.854	406
Gæld til pengeinstitutter.....		1.061.122	1.062
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		876.906	850
Selskabsskat.....		97.680	81
Anden gæld.....		118.721	119
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.563.283	2.518
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.232.414	6.600
PASSIVER.....		7.803.151	7.878
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	32.574	31	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	255.227	278	
	287.801	309	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	97.680	81	2
Regulering af udskudt skat.....	-10.002	-10	
	87.678	71	
Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
Kostpris 1. januar 2017.....	8.582.855	116.125	
Kostpris 31. december 2017.....	8.582.855	116.125	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	704.191	116.125	
Årets afskrivninger	75.513	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	779.704	116.125	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	7.803.151	0	
Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	1.096.407	1.221.407
Forslag til årets resultatdisponering.....		302.119	302.119
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	1.398.526	1.523.526
Langfristede gældsforpligtelser			
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år Restgæld efter 5 år
Banklån.....	2.109.968	1.925.181	179.854 900.800
Kreditinstitutter.....	2.377.639	2.152.804	229.000 1.018.900
	4.487.607	4.077.985	408.854 1.919.700

NOTER**Note****Eventualposter mv.**

6

Eventualforpligtelser**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 2017 2.214 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. med pant i selskabets ejendom. Restgælden udgør pr. 31. december 2017 2.986 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af den pantsatte ejendom udgør 7.803 t.kr.

Usikkerhed ved going concern

8

Selskabets driftsresultat for 2017 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 2017 samt modtaget tilsagn om fortsat finansiering i regnskabsåret 2018.

Det er ledelsens forventning, at søsterselskabet vil være i stand til at opfylde lejekontrakten igennem 2018 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 2018, og ledelsen vurderer, at finansieringen vil være til rådighed i henhold til likviditetsbudgettet for 2018. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet for 2017 under forudsætning om fortsat drift med de usikkerheder der er forbundet hermed.

Medarbejderforhold

9

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Paarup ApS for 2017 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 ejendommens 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.