

A.P.P. EJENDOMME ApS

Silovej 38
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/05/2017

Khalid Sabir
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden A.P.P. EJENDOMME ApS
 Silovej 38
 2690 Karlslunde

CVR-nr: 30491408
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nordea Bank A/S
 Skt. Clemens Torv 2-6
 8000 Århus C
 DK Danmark

Revisor LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
 Nygade 6
 4672 Klippinge
 DK Danmark
CVR-nr: 78646411
P-enhed: 1002557164

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016 for A.P.P. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 22/05/2017

Direktion

Khalid Sabir

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i A.P.P. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A.P.P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Klippinge, 22/05/2017

Hans Jørgen Rasmussen

Registreret Revisor

LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 78646411

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde ejendomme og aktier samt dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B:

Årsrapporten er aflagt efter samme princip som sidste år.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabslovens bilag 2, skema 3 (artsopdelt resultatopgørelse).

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden). Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført (produktionsmetoden). Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden (salgsmetoden).

Lejeindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger (udlejningsejendom)

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, autodrift, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinst og tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger, kurstab på udlandslån m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt acontoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%. Udskudt skat er hensat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Selskabet indgår ikke i acontoskatteordningen. Tillæg vedrørende skattebetalingen indgår i finansielle omkostninger.

Datterselskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet A.P.P. Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som selskabsskat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er værdiansat til dagsværdi på grundlag af tidligere ekstern vurdering.

Bygninger afskrives med 2%, scrapværdi kr. 2.000.000.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed samt aktiver med en levetid under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi. Reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende hos modervirksomhed måles til pålydende værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Der beregnes ikke udskudt skat af ejendomsavance.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og

omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		76.845	179.712
Andre driftsomkostninger		-40.000	0
Resultat af ordinær primær drift		36.845	179.712
Andre finansielle indtægter		30.600	27.647
Øvrige finansielle omkostninger	1	-215.082	-712.699
Ordinært resultat før skat		-147.637	-505.340
Skat af årets resultat		0	-54.903
Årets resultat		-147.637	-560.243
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-147.637	-560.243
I alt		-147.637	-560.243

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.795.000	3.835.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.795.000	3.835.000
Anlægsaktiver i alt		3.795.000	3.835.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		253.750	911.581
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		310.962	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		294.948	
Tilgodehavender i alt		859.660	911.581
Omsætningsaktiver i alt		859.660	911.581
Aktiver i alt		4.654.660	4.746.581

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		470.993	470.993
Overført resultat		-1.636.847	-1.489.209
Egenkapital i alt		-1.040.854	-893.216
Gæld til banker		5.068.078	5.052.045
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	5.068.078	5.052.045
Gæld til banker		481.326	474.639
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		146.110	113.113
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		627.436	587.752
Gældsforpligtelser i alt		5.695.514	5.639.797
Passiver i alt		4.654.660	4.746.581

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Renteomkostninger	199049	191301
Kursregulering prioritetslån	16033	521398
	215082	712699

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1-2016	31/12-2016	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Gæld til pengeinstitutter	5052045	5068078	0	5068078
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	5052045	5068078	0	5068078

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets ledelse oplyser, at der ikke er kautions-, leasing- og garantiforpligtelser ud over det i årsrapporten anførte.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea Bank A/S kr. 5.549.403, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.795.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 3.400.000, der giver pant i matr. nr. 4 r, Karlstrup. Heraf er ejerpantebreve i alt kr. 3.400.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabets ledelse oplyser, at der ikke er pantsætninger og sikkerhedsstillelser, udover det i årsrapporten