

A.P.P. EJENDOMME ApS

Silovej 38
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

29/06/2016

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: 01/01/2015 - 31/12/2015
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 2015 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 29/06/2016

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 2015 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.

Klippinge, 29/06/2016

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -560.244, hvilket ikke anses for tilfredsstillende. Det negative resultat skyldes kursregulering på valutalån med kr. 521.398.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.746.581 og et regnskabsmæssigt indestående på kr. -893.217.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling i regnskabsåret 2015

Selskabets ledelse forventer et uændret resultat for det kommende regnskabsår.

Egenkapital

Selskabets egenkapital er negativ, hvilket primært kan henføres til kurstab på valutalån.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 ressourcer 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 akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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.

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 23,5%. 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 administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, 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. 12.800 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 23,5 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 dagsværdi.

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 finansiel 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		179.712	137
Resultat af ordinær primær drift		179.712	137
Andre finansielle indtægter		27.647	22
Øvrige finansielle omkostninger	1	-712.699	-285
Ordinært resultat før skat		-505.340	-126
Skat af årets resultat		-54.903	55
Årets resultat		-560.243	-71
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-560.243	-71
I alt		-560.243	-71

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.835.000	3.875.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.835.000	3.875.000
Anlægsaktiver i alt		3.835.000	3.875.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		911.581	885.180
Tilgodehavender i alt	2	911.581	885.180
Omsætningsaktiver i alt		911.581	885.180
Aktiver i alt		4.746.581	4.760.180

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		470.993	465.993
Andre reserver		0	5.000
Overført resultat		-1.489.209	-928.965
Egenkapital i alt		-893.216	-332.972
Gæld til banker		5.052.045	4.530.646
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.052.045	4.530.646
Gæld til banker		474.639	435.445
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		113.113	127.061
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		587.752	562.506
Gældsforpligtelser i alt		5.639.797	5.093.152
Passiver i alt		4.746.581	4.760.180

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	t.kr.
Renteomkostninger	191301	285
Kursregulering prioritetslån	521398	0
	<u>712699</u>	<u>285</u>

2. Tilgodehavender i alt

	2015	2014
	kr.	t.kr.
Aktiv udskudt skat	0	55
Andre tilgodehavender	911581	830
	<u>911581</u>	<u>885</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1-2015	31/12-2015	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	4530646	5052045	0	5052045
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<u>4530646</u>	<u>5052045</u>	<u>0</u>	<u>5052045</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

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

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea Bank A/S kr. 5.526.684, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.835.000.

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

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