



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ENTREPRENØRSELSKABET APL A/S**

**GRUNDTVIGSVEJ 8, 8723 LØSNING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. februar 2017

---

Anders Peter Laursen

**CVR-NR. 30 59 77 45**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Entreprenørselskabet APL A/S Grundtvigsvej 8 8723 Løsning
	CVR-nr.: 30 59 77 45 Stiftet: 1. januar 2007 Hjemsted: Løsning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Elsé Laursen Anders Peter Laursen Ruben Laursen
<b>Direktion</b>	Anders Peter Laursen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Entreprenørselskabet APL A/S.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 3. februar 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Anders Peter Laursen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Else Laursen

\_\_\_\_\_  
Anders Peter Laursen

\_\_\_\_\_  
Ruben Laursen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Entreprenørselskabet APL A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Entreprenørselskabet APL A/S 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### 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.

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.

Vejle, den 3. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en boligejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved målingen til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er påvirket af nedskrivning på andre tilgodehavender på 81 tkr., hvilket har medført et negativt resultat for året.

For så vidt angår selskabets drift af investeringsejendomme levede dette op til ledelsens forventninger.

Samlet vurderes årets resultat og økonomiske stilling at leve op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

### **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 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-1.645</b>	<b>-648.928</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-12.400	-175.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-14.045</b>	<b>-823.928</b>
Finansielle indtægter.....		12.005	36.721
Finansielle omkostninger.....		-3.414	-7.276
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-5.454</b>	<b>-794.483</b>
Skat af årets resultat.....	1	-19.583	7.307
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-25.037</b>	<b>-787.176</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-25.037	-787.176
<b>I ALT</b> .....		<b>-25.037</b>	<b>-787.176</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		3.175.400	3.175.400
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>3.175.400</b>	<b>3.175.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.175.400</b>	<b>3.175.400</b>
Tilgodehavender fra salg.....		13.638	26.004
Periodeafgrænsningsposter.....		41.020	39.880
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>54.658</b>	<b>65.884</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>19.526</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>74.184</b>	<b>65.884</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.249.584</b>	<b>3.241.284</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> kr.
Virksomhedskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.148.397	2.173.435
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>2.648.397</b>	<b>2.673.435</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		420.559	419.918
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>420.559</b>	<b>419.918</b>
Depositum.....		32.000	39.435
Langfristede gældsforpligtelser.....		32.000	39.435
Gæld til pengeinstitutter.....		0	32.604
Selskabsskat.....		28.595	22.832
Anden gæld.....		85.123	22.000
Periodeafgrænsningsposter.....		34.910	31.060
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>148.628</b>	<b>108.496</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>180.628</b>	<b>147.931</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.249.584</b>	<b>3.241.284</b>
 Eventualposter mv.	 4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.942	30.832	
Regulering af udskudt skat.....	641	-38.139	
	<b>19.583</b>	<b>-7.307</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2016.....		2.982.545	
Tilgang.....		12.400	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>2.994.945</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016.....		192.855	
Årets værdireguleringer.....		-12.400	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....</b>		<b>180.455</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		 <b>3.175.400</b>	
<p>Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom samt 1 ubebygget grund beliggende i Løsning, som er blevet anskaffet i perioden fra 1987 til 1996. Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. For den ubebyggede grund er anvendt vurderet dagsværdi baseret på vurderet dagsværdi.</p> <p>Der er i beregningen taget udgangspunkt i et gennemsnitlige driftsafkast på ca. 200 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter i størrelsesordenen 750-800 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på ca. 90 tkr. samt en udlejningsprocent på 98,5%.</p> <p>Ved beregningen er anvendt et afkast for ejendommen i intervallet 7-8 % henset til ejendommens beliggende og stand. Afkastet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 7-8 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme beliggende i Løsning.</p>			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Virksomheds- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	500.000	2.173.434	2.673.434
Forslag til årets resultatdisponering.....		-25.037	-25.037
 <b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	 <b>500.000</b>	 <b>2.148.397</b>	 <b>2.648.397</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>4</b>
Ingen.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>5</b>
Ingen.			

**NOTER****Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****6**

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved målingen til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

**Medarbejderforhold****7**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Entreprenørselskabet APL A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, autodrift, administration og tab på debitorer.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %
--	--------	--------

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.