

P. Møller ApS

Dunsbjergvej 22, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 31 37 44 72

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/5 2017



Per Møller Henningsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for P. Møller ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

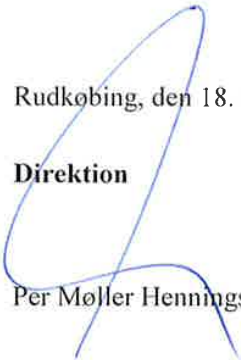
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 18. maj 2017

Direktion

Per Møller Henningsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i P. Møller ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P. Møller ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på 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.

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.

Svendborg, den 18. maj 2017

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

P. Møller ApS
Dunsbjergvej 22
5900 Rudkøbing

CVR-nr.: 31 37 44 72
Stiftet: 10. april 2008
Hjemsted: Langeland
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Per Møller Henningsen

Revision

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Bankforbindelse

Nordea Erhverv, Centrumpladsen 8, 5700 Svendborg

Modervirksomhed

Arthur Møller Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre, købe og udleje ejendomme samt al i den forbindelse stående virksomhed.

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af bygninger til erhverv og beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 777 t.kr. mod 672 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 252 t.kr. mod 233 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P. Møller ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter P. Møller ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	776.954	671.548
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-277.124	-244.143
Driftsresultat	499.830	427.405
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	492	6.710
Andre finansielle indtægter	5.606	4.667
1 Øvrige finansielle omkostninger	-183.362	-158.029
Resultat før skat	322.566	280.753
Skat af årets resultat	-70.980	-47.856
Årets resultat	251.586	232.897
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	251.586	232.897
Disponeret i alt	251.586	232.897

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>8.501.505</u>	<u>7.040.801</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.501.505</u>	<u>7.040.801</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.501.505</u>	<u>7.040.801</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>36.992</u>	<u>153.655</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>36.992</u>	<u>153.655</u>
	Likvide beholdninger	<u>142.510</u>	<u>35.899</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>179.502</u>	<u>189.554</u>
	Aktiver i alt	<u>8.681.007</u>	<u>7.230.355</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	200.000	200.000
4	Overkurs ved emission	0	1.924.995
5	Overført resultat	2.938.007	761.426
	Egenkapital i alt	3.138.007	2.886.421
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	268.800	254.184
	Hensatte forpligtelser i alt	268.800	254.184
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.217.192	1.599.429
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.217.192	1.599.429
	Kortfristet del af langfristet gæld	296.000	201.724
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.529.557	2.133.237
	Selskabsskat	56.364	2.280
	Anden gæld	167.087	145.080
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.057.008	2.490.321
	Gældsforpligtelser i alt	5.274.200	4.089.750
	Passiver i alt	8.681.007	7.230.355
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	97.695	94.751
Andre finansielle omkostninger	85.667	63.278
	<u>183.362</u>	<u>158.029</u>
 2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.766.830	6.645.514
Tilgang i årets løb	1.737.828	1.121.316
Kostpris ultimo	<u>9.504.658</u>	<u>7.766.830</u>
 Af- og nedskrivninger primo	-726.029	-481.886
Årets af-/nedskrivninger	-277.124	-244.143
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.003.153</u>	<u>-726.029</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.501.505</u>	<u>7.040.801</u>
 3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	125.000
Kontant kapitaludvidelse 22. maj 2015	0	75.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
 4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission primo	1.924.995	0
Overført overkurs ved emission til overført resultat	-1.924.995	0
Årets overkurs ved emission	0	1.924.995
	<u>0</u>	<u>1.924.995</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	761.426	528.529
Årets overførte overskud eller underskud	251.586	232.897
Overført fra overkurs ved emission	1.924.995	0
	<u>2.938.007</u>	<u>761.426</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.513.192	1.801.153
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-296.000</u>	<u>-201.724</u>
	<u>2.217.192</u>	<u>1.599.429</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.035.000</u>	<u>785.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Arthur Møller Holding ApS, CVR-nr. 33757816 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.