

La Paz Ejendomme ApS

Dalumvej 13

5250 Odense SV

CVR-nr. 31 47 77 35

Årsrapport 2015

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/5 2016

Bo Nordencrone
Dirigent

RSM

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for La Paz Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. april 2016

Direktion

Bo Nordencrone

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i La Paz Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for La Paz Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 14. april 2016

RSM plus

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Jacob Pedersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	La Paz Ejendomme ApS Dalumvej 13 5250 Odense SV CVR-nr.: 31 47 77 35 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Odense
Direktion	Bo Nordencrone
Revision	RSM plus Statsautoriserede revisorer Munkehatten 1B 5220 Odense SØ
Pengeinstitut	Danske Bank Flakhaven 1 5100 Odense C

Ledelsesberetning**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er investering og drift af fast ejendom og hermed naturligt forbundet aktivitet

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 14.208, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.220.283.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for La Paz Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og rabatter.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		306.297	398.960
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		306.297	398.960
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-125.141</u>	<u>-106.735</u>
Resultat før finansielle poster		181.156	292.225
Finansielle indtægter	1	3.126	7.850
Finansielle omkostninger	2	<u>-165.603</u>	<u>-184.173</u>
Resultat før skat		18.679	115.902
Skat af årets resultat	3	<u>-4.471</u>	<u>-19.441</u>
Årets resultat		<u>14.208</u>	<u>96.461</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>14.208</u>	<u>96.461</u>
		<u>14.208</u>	<u>96.461</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>4.059.743</u>	<u>4.184.884</u>
		<u>4.059.743</u>	<u>4.184.884</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.059.743</u>	<u>4.184.884</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.209	47.932
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.425</u>	<u>10.621</u>
		<u>54.634</u>	<u>62.553</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>54.634</u>	<u>62.553</u>
AKTIVER I ALT		<u>4.114.377</u>	<u>4.247.437</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>1.020.283</u>	<u>1.006.072</u>
Egenkapital i alt		<u>1.220.283</u>	<u>1.206.072</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		<u>64.860</u>	<u>66.055</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>64.860</u>	<u>66.055</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.060.724</u>	<u>2.218.917</u>
		<u>2.060.724</u>	<u>2.218.917</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		160.859	154.295
Kreditinstitutter		283.646	266.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.766	13.903
Gæld til tilknyttede virksomheder		127.243	108.667
Selskabsskat		5.666	25.816
Anden gæld		<u>161.330</u>	<u>187.400</u>
		<u>768.510</u>	<u>756.393</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.829.234</u>	<u>2.975.310</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>4.114.377</u>	<u>4.247.437</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

RSM

11

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.126	7.850
	<u>3.126</u>	<u>7.850</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.135	2.347
Andre finansielle omkostninger	162.468	181.826
	<u>165.603</u>	<u>184.173</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.666	25.816
Årets udskudte skat	-1.195	-6.375
	<u>4.471</u>	<u>19.441</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygning- er	
Kostpris 1. januar 2015		<u>5.182.353</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>5.182.353</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		997.469
Årets afskrivninger		<u>125.141</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.122.610</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u><u>4.059.743</u></u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	1.006.075	1.206.075
Årets resultat	<u>0</u>	<u>14.208</u>	<u>14.208</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>200.000</u>	<u>1.020.283</u>	<u>1.220.283</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.373.212</u>	<u>2.221.583</u>	<u>160.859</u>	<u>1.396.258</u>
	<u>2.373.212</u>	<u>2.221.583</u>	<u>160.859</u>	<u>1.396.258</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør kr. 100 pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Ingen ud over dette

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.260, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør tkr. 4.080 (pr. 31/12 2014 henholdsvis tkr. 4.185).

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 1.400 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.