

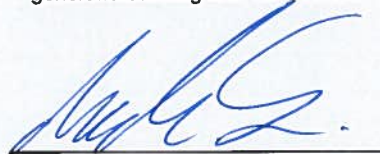
A og P Ejendomme ApS

Skovbakken 53, 5260 Odense S

CVR-nr. 31 78 52 27

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28/04 2016



Anders Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og 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 S, den 12. april 2016

Direktion

Anders Larsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i A og P Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A og P Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 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.

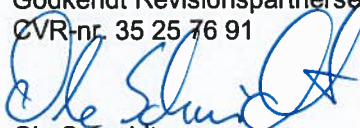
Den uafhængige revisors erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Odense, den 12. april 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Ole Schmidt
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	A og P Ejendomme ApS Skovbakken 53 5260 Odense S
	CVR-nr.: 31 78 52 27 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Odense Kommune
Direktion	Anders Larsen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 76.047, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 317.123.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		65.773	1
Værdireguleringer af investeringsaktiver		22.667	0
Finansielle indtægter	1	225	6
Finansielle omkostninger	2	-55.692	-72
Resultat før skat		32.973	-65
Skat af årets resultat	3	43.074	0
Årets resultat		76.047	-65
Overført overskud		76.047	-65
		76.047	-65

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.195.000	2.195
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.195.000</u>	<u>2.195</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.195.000</u>	<u>2.195</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		54.299	0
Periodeafgrænsningsposter		4.374	0
Tilgodehavender		<u>58.673</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>21.061</u>	<u>35</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>79.734</u>	<u>35</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.274.734</u></u>	<u><u>2.230</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		192.123	115
Egenkapital	5	317.123	240
Hensættelse til udskudt skat		11.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		11.000	0
Banker		98.573	129
Gæld til realkreditinstitutter		1.737.333	1.760
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.835.906	1.889
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	32.000	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.944	14
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.855	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.906	20
Anden gæld		36.000	36
Kortfristede gældsforpligtelser		110.705	101
Gældsforpligtelser i alt		1.946.611	1.990
Passiver i alt		2.274.734	2.230
Eventualposter mv.	7		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	225	6
	<u>225</u>	<u>6</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	292	15
Andre finansielle omkostninger	55.400	57
	<u>55.692</u>	<u>72</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	2.000	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-54.074	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	9.000	0
	<u>-43.074</u>	<u>0</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. januar		2.195.000
Tilgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 31. december		<u>2.195.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.195.000</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	116.076	241.076
Årets resultat	0	76.047	76.047
Egenkapital 31. december	125.000	192.123	317.123

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Banker	159.733	130.573	32.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.760.000	1.737.333	0	0
	1.919.733	1.867.906	32.000	0

7 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelse

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for følgende tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut:

Ole Larsen & Sønner Holding ApS
Tømremester Ole Larsen & Sønner ApS

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ole Larsen & Sønner Holding ApS (Administrationselskab) samt søsterselskabet Tømremester Ole Larsen & Sønner ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A og P 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.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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.

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (Investeringsjendomme) er indregnet til anskaffelsesprisen incl. handelsomkostninger med tillæg af efterfølgende forbedringer. Investeringsjendommene indregnes efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved ned- eller opskrivninger over resultatopgørelsen. Markedsværdien beregnes med udgangspunkt i et budgetteret afkast før finansielle poster på 3-6% p.a.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.