

PAP Ejendomme ApS

Årsrapport 2016

CVR.Nr. 32 15 05 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2017.

Michael Søndergaard

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2 - 3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for PAP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2017

Direktion:

Michael Søndergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PAP Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PAP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Fortsættes

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Næstved, den 31. maj 2017

Accounta

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Ivan Kjeldsen

statsautoriseret revisor

CVR.Nr. 30 61 37 91

Selskabsoplysninger

Selskabet

PAP Ejendomme ApS
Sadelmagervej 25
7100 Vejle

CVR-nr.: 32 15 05 00

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Søndergaard

Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Revision

Accounta
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Slagelsevej 25A
4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis i henhold til årsregnskabsloven for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Bruttoresultat

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatter

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.

Danske koncernvirksomheder sambeskattes med det danske moderselskab. Den danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Materielle anlægsaktiver, fortsat

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

	<u>Afskrivnings-</u> <u>periode</u>	<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Materielle anlægsaktiver med en kostpris på 12.900 kr. og derunder indregnes 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 afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 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.

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 den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Kr.	Kr.
1 Bruttoresultat	11.119	30.336
2 Resultat af kapitalandele	87.179	97.267
3 Afskrivninger	-6.000	-6.000
4 Finansielle indtægter	8.658	8.325
4 Finansielle omkostninger	<u>-17.997</u>	<u>-20.155</u>
Resultat før skat	82.959	109.773
5 Skat af årets resultat	<u>-29.303</u>	<u>-28.364</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>53.656</u>	<u>81.409</u>

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>53.656</u>	<u>81.409</u>
Disponeret i alt	<u>53.656</u>	<u>81.409</u>

Balance - Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
3 Grunde og bygninger	345.000	351.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>345.000</u>	<u>351.000</u>
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	299.094	236.915
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>299.094</u>	<u>236.915</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>644.094</u>	<u>587.915</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	188.544	216.455
2 Udskudt skatteaktiv	0	23.511
Andre tilgodehavender	0	138
Tilgodehavender i alt	<u>188.544</u>	<u>240.104</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>188.544</u>	<u>240.104</u>
AKTIVER I ALT	<u>832.638</u>	<u>828.019</u>

Balance - Passiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL		
6 Selskabskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	97.633	43.977
	222.633	168.977
EGENKAPITAL I ALT		
7 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	102.839	121.856
	102.839	121.856
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
Kortfristet del af langfristet gæld	16.500	13.500
Gæld til pengeinstitutter	209.811	219.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.813	5.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	234.998	225.960
2 Selskabsskat	19.832	49.423
Anden gæld	20.212	23.212
	507.166	537.186
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		
	610.005	537.186
PASSIVER I ALT		
	832.638	828.019
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

Noter

1. Personalemkostninger

Selskabet har udover direktionen ingen ansatte. Direktionen er ulønnet.

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Selskabet er interessent i Søndergaard & Mortensen I/S, CVR.NR. 33 93 30 02, som ejer og udlejer en erhvervsejendom. Aktiviteterne er påbegyndt ultimo 2011.

Kostpris 1. januar 2016	125.000
Værdireguleringer:	
Ideel andel af akkumuleret resultat 1. januar 2016, 50%	111.914
Ideel andel af resultat for 2016, 50%	87.179
Modtaget udlodning	-25.000
Værdireguleringer 31. december 2016	174.093
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	299.093
Hovedtallene for interessentskabet:	
Resultat 2016	174.358
Egenkapital 31. december 2016	598.187
Balancesum 31. december 2016	3.086.122

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2016	375.000
Kostpris 31. december 2016	375.000
Akkumulerede af- og nedskrivninger 1. januar 2016	24.000
Årets afskrivninger	6.000
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31. december 2016	30.000
Bogført værdi pr. 31. december 2016	345.000

Noter, fortsat

4. Finansielle poster

	2016	2015
Finansielle indtægter indeholder renter fra tilknyttede virksomheder:	<u>8.658</u>	<u>8.325</u>
Finansielle omkostninger indeholder renter til tilknyttede virksomheder:	<u>9.038</u>	<u>8.497</u>

5. Selskabsskat

	2016	2015
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>29.303</u>	<u>25.470</u>
Skat af årets resultat	<u>29.303</u>	<u>25.470</u>

6. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I ALT
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	43.977	168.977
Forslag til resultatdisponering		<u>53.656</u>	<u>53.656</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>97.633</u>	<u>222.633</u>

Der er de seneste 5 år ikke sket ændringer i selskabskapitalen.

7. Langfristet gæld

Af den langfristede gæld forfalder 35 tkr. til betaling mere end 5 år fra balancedagen.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 119 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 345 tkr.

Noter, fortsat

9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet MS 2007 Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.