

PAP Ejendomme ApS

Årsrapport 2015

CVR.Nr. 32 15 05 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. maj 2016.

Michael Søndergaard

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 25. maj 2016

Direktion:

Michael Søndergaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapital ejeren i PAP Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for PAP 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.

Næstved, den 25. maj 2016

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 12 800 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 gælds metode 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 23,5 %.

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>2015</u>	<u>2014</u>
	Kr.	Kr.
1 Bruttoresultat	30.336	33.529
2 Resultat af kapitalandele	97.267	68.372
3 Afskrivninger	-6.000	-6.000
4 Finansielle indtægter	8.325	5.702
4 Finansielle omkostninger	<u>-20.155</u>	<u>-26.366</u>
Resultat før skat	109.773	75.237
5 Skat af årets resultat	<u>-28.364</u>	<u>-22.578</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>81.409</u>	<u>52.659</u>

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>81.409</u>	<u>52.659</u>
Disponeret i alt	<u>81.409</u>	<u>52.659</u>

Balance - Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
3 Grunde og bygninger	351.000	357.000
Materielle anlægsaktiver i alt	351.000	357.000
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	236.915	139.648
Finansielle anlægsaktiver i alt	236.915	139.648
ANLÆGSAKTIVER I ALT	587.915	496.648
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	216.455	208.130
2 Udsendt skatteaktiv	23.511	23.511
Andre tilgodehavender	138	138
Tilgodehavender i alt	240.104	231.779
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	240.104	231.779
AKTIVER I ALT	828.019	728.427

Balance - Passiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL		
6 Selskabskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	43.977	-37.432
	<u>168.977</u>	<u>87.568</u>
EGENKAPITAL I ALT		
	<u>168.977</u>	<u>87.568</u>
7 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	121.856	134.449
	<u>121.856</u>	<u>134.449</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
	<u>121.856</u>	<u>134.449</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	13.500	13.500
Gæld til pengeinstitutter	219.591	222.984
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.500	8.193
Gæld til tilknyttede virksomheder	225.960	212.440
2 Selskabsskat	49.423	21.059
Anden gæld	23.212	28.234
	<u>537.186</u>	<u>506.410</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
	<u>537.186</u>	<u>506.410</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		
	<u>659.042</u>	<u>506.410</u>
PASSIVER I ALT		
	<u>828.019</u>	<u>728.427</u>
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 2015	125.000
Værdireguleringer:	
Ideel andel af akkumuleret resultat 1. januar 2015, 50%	14.647
Ideel andel af resultat for 2015, 50%	97.267
Værdireguleringer 31. december 2015	111.914
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	236.914
Hovedtallene for interessentskabet:	
Resultat 2015	194.534
Egenkapital 31. december 2015	473.829
Balancesum 31. december 2015	3.088.497

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	375.000
Kostpris 31. december 2015	375.000
Akkumulerede af- og nedskrivninger 1. januar 2015	18.000
Årets afskrivninger	6.000
Akkumulerede af- og nedskrivninger 31. december 2015	24.000
Bogført værdi pr. 31. december 2015	351.000

Noter, fortsat

4. Finansielle poster

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Finansielle indtægter indeholder renter fra tilknyttede virksomheder:	<u>8.325</u>	<u>5.702</u>
Finansielle omkostninger indeholder renter til tilknyttede virksomheder:	<u>8.497</u>	<u>7.866</u>

5. Selskabsskat

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>28.364</u>	<u>22.578</u>
Skat af årets resultat	<u>28.364</u>	<u>22.578</u>

6. Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I ALT</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-37.432	87.568
Forslag til resultatdisponering		<u>81.409</u>	<u>81.409</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>43.977</u>	<u>168.977</u>

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

7. Langfristet gæld

Af den langfristede gæld forfalder kr. 85.000 til betaling mere end 5 år fra balancedagen.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 135 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 351.000.

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.