

Paprika Bjerre Ejendomme ApS

Sdr. Boulevard 68, 1. tv, 5000 Odense C

CVR-nr. 33 07 37 63



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. juli 2016

Som dirigent:



Charlotte Paprika Bjerre



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Paprika Bjerre 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. juli 2016
Direktion:

A handwritten signature in blue ink that reads 'Charlotte P. Bjerre'.

Charlotte Paprika Bjerre

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Paprika Bjerre Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Paprika Bjerre Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 7. juli 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Paprika Bjerre Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Sdr. Boulevard 68, 1. tv, 5000 Odense C
CVR-nr.	33 07 37 63
Stiftet	8. august 2010
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. maj 2015 - 30. april 2016
Direktion	Charlotte Paprika Bjerre
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb, salg og drift af udlejningsejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi i overensstemmelse med årsregnskabsloven. I forbindelse med værdiansættelsen er anvendt et afkast på 5 % (2014/15: 5 %).

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 1.102.423 kr. mod 349.941 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på 4.548.689 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.043.661	1.229.586
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	717.000	323.864
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	344.813	-431.809
	Resultat af primær drift	2.105.474	1.121.641
2	Finansielle omkostninger	-692.111	-664.148
	Resultat før skat	1.413.363	457.493
3	Skat af årets resultat	-310.940	-107.552
	Årets resultat	1.102.423	349.941
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.102.423	349.941
		1.102.423	349.941

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	24.351.000	23.634.000
		<u>24.351.000</u>	<u>23.634.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.351.000</u>	<u>23.634.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	13.488	14.656
		<u>13.488</u>	<u>14.656</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.488</u>	<u>14.656</u>
	Likvide beholdninger	0	30.319
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.488</u>	<u>44.975</u>
	AKTIVER I ALT	<u>24.364.488</u>	<u>23.678.975</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.423.689	3.321.266
	Egenkapital i alt	<u>4.548.689</u>	<u>3.446.266</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	639.481	388.064
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>639.481</u>	<u>388.064</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.710.192	17.183.486
	Skyldig selskabsskat	59.523	78.101
		<u>16.769.715</u>	<u>17.261.587</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	131.383	358.845
	Gæld til banker	50.908	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.454.358	1.474.041
	Skyldig selskabsskat	78.101	23.081
	Anden gæld	691.853	727.091
		<u>2.406.603</u>	<u>2.583.058</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.176.318</u>	<u>19.844.645</u>
	PASSIVER I ALT	<u>24.364.488</u>	<u>23.678.975</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2015	125.000	3.321.266	3.446.266
Årets resultat	0	1.102.423	1.102.423
Egenkapital 30. april 2016	<u>125.000</u>	<u>4.423.689</u>	<u>4.548.689</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Paprika Bjerre Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat. Posterne indeholder lejeindtægter- og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter gebyrer, rentekomkostninger mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringseejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, og værdireguleres over resultatopgørelsen i posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Målingen sker ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastsatserne fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme".

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	56.029	58.653
Andre finansielle omkostninger	636.082	605.495
	<u>692.111</u>	<u>664.148</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	59.523	78.101
Årets regulering af udskudt skat	251.417	29.451
	<u>310.940</u>	<u>107.552</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Investeringsejendomme
kr.		<u>domme</u>
Kostpris 1. maj 2015		20.568.633
Kostpris 30. april 2016		20.568.633
Værdireguleringer 1. maj 2015		3.065.367
Årets opskrivning		717.000
Værdireguleringer 30. april 2016		3.782.367
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016		<u>24.351.000</u>

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

5 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 14.346 senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter 16.841 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 24.351 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr., til sikkerhed for kassekreditten. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8 Nærtstående parter

Paprika Bjerre Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Charlotte Paprika Bjerre Holding ApS	Ørbækvej 75, 5220 Odense SØ