

Strandvejen 29
8400 Ebeltoft


Hovedgaden 34, 1.
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99
CVR-nr. 31 26 20 89
mailto:mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

POP 14 ApS
Holmboes Alle 1
8700 Horsens
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8/11 2016



Dirigent

CVR-nr. 35 20 40 32

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for POP 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 04 2016

Direktion


Ole Steffensen


Olav Würtz Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af POP 14 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for POP 14 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 vores revision 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 selskabets 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 selskabets 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.

Aarhus N, den 01.4 2016

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31262089

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	POP 14 ApS Holmboes Alle 1 8700 Horsens
	CVR-nr: 35 20 40 32
	Stiftet: 19. marts 2013
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Steffensen Olav Würtz Hansen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendom samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, som er positivt, anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for POP 14 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Brugstid

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	1.489.195	1.399.886
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-399.313	-399.313
DRIFTSRESULTAT	1.089.882	1.000.573
Andre finansielle indtægter	294	1
Andre finansielle omkostninger	-347.448	-422.698
RESULTAT FØR SKAT	742.728	577.876
Skat af årets resultat	-174.848	-142.698
ÅRETS RESULTAT	567.880	435.178
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	400.000
Overført resultat	67.880	35.178
DISPONERET I ALT	567.880	435.178

Balance 31. december
 AKTIVER

Note	2015	2014
1 Grunde og bygninger	10.977.490	11.376.803
Materielle anlægsaktiver	10.977.490	11.376.803
ANLÆGSAKTIVER	10.977.490	11.376.803
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.066	0
Selskabsskat	0	27.293
Andre tilgodehavender	8.894	1
Tilgodehavender	32.960	27.294
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	499.048	0
Værdipapirer og kapitalandele	499.048	0
Likvide beholdninger	213.908	226.960
OMSÆTNINGSAKTIVER	745.916	254.254
AKTIVER	11.723.406	11.631.057

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2015	2014
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overkurs ved emission	1.120.000	1.120.000
Overført resultat	118.076	50.196
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	400.000
3 EGENKAPITAL	1.818.076	1.650.196
Hensættelse til udskudt skat	21.962	21.962
HENSATTE FORPLIGTELSER	21.962	21.962
Gæld til realkreditinstitutter	6.129.754	6.407.270
4 Langfristede gældsforpligtelser	6.129.754	6.407.270
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	283.000	278.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	97.762	97.762
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.229	16.512
Gæld til associerede virksomheder	3.122.732	3.066.764
Selskabsskat	24.359	0
Anden gæld	193.532	92.091
Kortfristede gældsforpligtelser	3.753.614	3.551.629
GÆLDSFORPLIGTELSER	9.883.368	9.958.899
PASSIVER	11.723.406	11.631.057

Noter

			Grunde og bygninger	
1 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. januar 2015			12.075.600	
Årets tilgang			0	
Afgang			0	
Kostpris 31. december 2015			12.075.600	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015			-698.797	
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver			0	
Af-/nedskrivninger			-399.313	
Af-/nedskrivninger 31. december 2015			-1.098.110	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015			10.977.490	
		2015	2014	
2 Andre værdipapirer og kapitalandele				
Andre værdipapirer og kapitalandele			499.048	
			0	
			499.048	
			0	
3 Egenkapital	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	31/12 2015
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overkurs ved emission	1.120.000	0	0	1.120.000
Overført resultat	50.196	0	67.880	118.076
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	-400.000	500.000	500.000
	1.650.196	-400.000	567.880	1.818.076

Noter

	1/1 2015 Gæld i alt	31/12 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	6.685.770	6.412.754	283.000	-5.065.242
	<u>6.685.770</u>	<u>6.412.754</u>	<u>283.000</u>	<u>-5.065.242</u>