

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle, CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

AP Møbelpolstrings Ejendomme ApS
Østerhåbsvej 77
8700 Horsens

CVR-NR. 38 80 68 74

ÅRSRAPPORT

(1/1 2019 – 31/12 2019)
(3. regnskabsår)
(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.

Horsens, den 22. januar 2020

Anders Lykkegaard Bonnemann
Dirigent

* REGISTREREDE REVISORER *

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AP Møbepolstrings Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 22. januar 2020.

Direktion

Anders Lykkegaard Bonnemann

Peder Raagaard Hansen

Bestyrelse

Peder Raagaard Hansen

Anders Lykkegaard Bonnemann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AP Møbepolstrings Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AP Møbepolstrings Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 22. januar 2020

K.T. Revision, Vejle ApS

CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp
Registreret Revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet

AP Møbepolstrings Ejendomme ApS
Østerhåbsvej 77
8700 Horsens

CVR-nr.: 38806874
Stiftet: 15. maj 2017
Hjemstedskommune: Horsens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Peder Raagaard Hansen
Anders Lykkegaard Bonnemann

Direktion

Anders Lykkegaard Bonnemann
Peder Raagaard Hansen

Revisor

K.T. Revision, Vejle ApS
Niels Finsensvej 20
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 22. januar 2020 på selskabets
adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed som ejendomsselskab samt dermed beslægtet virksomhed, herunder projektudvikling, eje, drive, administrere og udleje fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AP Møbepolstrings Ejendomme ApS for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder udleje af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder administration af ejendom.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet AP Møbel Invest ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "Tilgodehavende hos modervirksomhed".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-40 år (Scrapværdi kr. 500.000)

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Bruttofortjeneste		303.856	298
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		148.066	148
Andre driftsomkostninger		16.690	17
Ordinært resultat før finansielle poster		139.100	133
Andre finansielle omkostninger		20.263	31
Resultat før skat		118.837	102
Skat af årets resultat	1	28.292	25
Andre skatter		-2.165	-2
Årets resultat		92.710	80
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		102.306	23
Årets resultat		92.710	80
Til disposition		195.016	102
Overført resultat		195.016	102
Disponeret i alt		195.016	102

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.257.462	3.406
Materielle anlægsaktiver i alt		3.257.462	3.406
Anlægsaktiver i alt		3.257.462	3.406
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	11
Tilgodehavender i alt		0	11
Likvide beholdninger		164.379	99
Omsætningsaktiver i alt		164.379	110
Aktiver i alt		3.421.841	3.516

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overkurs ved emission		1.510.714	1.511
Overført resultat		195.016	102
Egenkapital i alt		1.755.730	1.663
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		243.386	246
Hensatte forpligtelser i alt		243.386	246
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.376.420	1.566
Kortfristet del af langfristet gæld		-190.847	-190
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.185.573	1.376
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		190.847	190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5
Selskabsskat		2.292	17
Anden gæld		39.013	19
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		237.152	231
Gældsforpligtelser i alt		1.422.725	1.607
Passiver i alt		3.421.841	3.516
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2019	2018
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	28.292	25
	Skat af årets resultat i alt	28.292	25

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 412.577

3 Personale

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit A/S er udstedet realkreditpantebrev med pant i bygninger kr. 1.924.000

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit A/S er udstedet ejerpantebrev med pant i bygninger kr. 1.500.000

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit A/S er udstedet afgiftpantebrev med pant i bygninger kr. 305.000

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed AP Møbel Invest ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst

Det samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for AP Møbel Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Lykkegaard Bonnemann

Direktør

På vegne af: AP Møbelpolstring Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-746672596562

IP: 62.199.xxx.xxx

2020-01-22 09:30:48Z

NEM ID 

Peder Raagaard Hansen

Direktør

På vegne af: AP Møbelpolstring Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-932648240268

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-01-22 09:38:33Z

NEM ID 

Gitte Thomsen Arp (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: K.T. Revision, Vejle ApS

Serienummer: CVR:70969815-RID:1193228698731

IP: 87.48.xxx.xxx

2020-01-22 10:32:43Z

NEM ID 

Anders Lykkegaard Bonnemann

Dirigent

På vegne af: AP Møbelpolstring Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-746672596562

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-01-22 12:27:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C08BG-EX1T8-QY818-Z4F6K-NIPGE-ZG3EE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>