

K.T. Revision, Vejle ApS

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

AP Møbepolstrings Ejendomme ApS
Østerhåbsvej 77
8700 Horsens

CVR. NR. 38 80 68 74

ÅRSRAPPORT

(1/1 2018 – 31/12 2018)

(2. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.**

Horsens, den 11. marts 2019

**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 Møbelpolstrings Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 11. marts 2019.

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 2018 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 revisors 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 11. marts 2019

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815

Kim Christensen
Registeret Revisor
MNE14494

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 11. marts 2019 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 2018 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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
-----------	----------

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 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 salgsomkostninger 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 nettorealisation sværdi 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 nettorealisation sværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Bruttofortjeneste		298.080	294
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		148.066	148
Andre driftsomkostninger		16.742	16
Ordinært resultat før finansielle poster		133.272	130
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	2
Andre finansielle omkostninger		31.135	113
Resultat før skat		102.136	18
Skat af årets resultat	1	24.772	17
Andre skatter		-2.147	-22
Årets resultat		79.511	23
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		22.794	0
Årets resultat		79.511	23
Til disposition		102.306	23
Overført resultat		102.306	23
Disponeret i alt		102.306	23

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.405.528	3.554
Materielle anlægsaktiver i alt		3.405.528	3.554
Anlægsaktiver i alt		3.405.528	3.554
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		10.929	31
Tilgodehavender i alt		10.929	31
Likvide beholdninger		99.392	41
Omsætningsaktiver i alt		110.321	72
Aktiver i alt		3.515.849	3.626

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overkurs ved emission		1.510.714	1.511
Overført resultat		102.306	23
Egenkapital i alt		1.663.020	1.584
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		245.551	248
Hensatte forpligtelser i alt		245.551	248
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.566.316	1.755
Kortfristet del af langfristet gæld		-189.896	-189
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.376.420	1.566
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		189.896	189
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.707	4
Selskabsskat		17.130	17
Anden gæld		19.125	18
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		230.858	229
Gældsforpligtelser i alt		1.607.278	1.795
Passiver i alt		3.515.849	3.626
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2018 kr.	2017 tkr.
	Skat af årets resultat	24.772	17
	Skat af årets resultat i alt	24.772	17

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 607.277

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Peder Raagaard Hansen

Direktør

På vegne af: AP Møbelpolstring Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-932648240268

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-03-11 13:17:27Z

NEM ID 

Peder Raagaard Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AP Møbelpolstring Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-932648240268

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-03-11 13:17:27Z

NEM ID 

Anders Lykkegaard Bonnemann (CVR valideret)

Direktør

På vegne af: AP Møbelpolstring Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:38806874-RID:85224741

IP: 62.199.xxx.xxx

2019-03-12 09:52:50Z

NEM ID 

Anders Lykkegaard Bonnemann (CVR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AP Møbelpolstring Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:38806874-RID:85224741

IP: 62.199.xxx.xxx

2019-03-12 09:52:50Z

NEM ID 

Kim Christensen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: K.T. Revision, Vejle ApS

Serienummer: CVR:70969815-RID:59474770

IP: 87.48.xxx.xxx

2019-03-12 09:55:28Z

NEM ID 

Anders Lykkegaard Bonnemann (CVR valideret)

Dirigent

På vegne af: AP Møbelpolstring Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:38806874-RID:85224741

IP: 62.199.xxx.xxx

2019-03-12 10:02:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 67E3Z-V2N00-VIFE1-8255Q-XJ0IB-5Z8EK

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 tidsstempelt 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>