

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44 * Fax. 75 72 04 56

AP Møbelpolstrings Ejendomme ApS
Østerhåbsvej 77
8700 Horsens

CVR. NR. 38 80 68 74

ÅRSRAPPORT

(15/5 2017 – 31/12 2017)

(1. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

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

Horsens, den 21. februar 2018

**Anders Lykkegaard Bonnemann
Dirigent**

*** REGISTREREDE REVISORER ***

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 15. maj - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AP Møbelpolstrings Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. maj 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21. februar 2018.

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 15. maj – 31. december 2017 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 Ethiske 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 21. februar 2018

K.T. Revision, Vejle ApS

CVR 70969815

Kim Christensen
Registeret Revisor MNE-nr.: 14.494

Selskabsoplysninger

Selskabet	AP Møbepolstrings Ejendomme ApS Østerhåbsvej 77 8700 Horsens
	CVR-nr.: 38806874 Stiftet: 15. maj 2017 Hjemstedskommune: Horsens Regnskabsår: 15. maj - 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 21. februar 2018 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 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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. 13.200 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 15. maj - 31. december

	Note	2017 kr.
Bruttofortjeneste		293.999
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		148.066
Andre driftsomkostninger		16.315
Ordinært resultat før finansielle poster		129.617
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.748
Andre finansielle omkostninger		113.127
Resultat før skat		18.238
Skat af årets resultat	1	17.358
Andre skatter		-21.914
Årets resultat		22.794
Forslag til resultatdisponering		
Årets resultat		22.794
Til disposition		22.794
Overført til næste år		22.794
Disponeret i alt		22.794

Balance 31. december

	Note	2017 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		3.553.594
Materielle anlægsaktiver i alt		3.553.594
Anlægsaktiver i alt		3.553.594
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender		31.237
Tilgodehavender i alt		31.237
Likvide beholdninger		41.249
Omsætningsaktiver i alt		72.485
Aktiver i alt		3.626.079

Balance 31. december

	Note	2017 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		50.000
Overkurs ved emission		1.510.714
Overført resultat		22.794
Egenkapital i alt	2	1.583.508
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat		247.698
Hensatte forpligtelser i alt		247.698
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		1.755.265
Kortfristet del af langfristet gæld		-188.949
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.566.316
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld		188.949
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000
Selskabsskat		17.358
Anden gæld		18.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		228.557
Gældsforpligtelser i alt		1.794.873
Passiver i alt		3.626.079
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	
Eventualposter m.v.	4	

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2017
		kr.
	Skat af årets resultat	17.358
	Skat af årets resultat i alt	17.358

2	Egenkapital	Selskabs-	Overkurs ved	Overført	I alt
		kapital	emission	resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	50.000	0	0	50.000
	Årets resultat	0	0	22.794	22.794
	Kapitalforhøjelse	0	1.510.714	0	1.510.714
	Saldo ultimo	50.000	1.510.714	22.794	1.583.508

3 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

4 Eventualposter m.v.

Sambeskatning

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 Møbelpolstrings Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-932648240268

IP: 5.186.126.124

2018-02-21 07:58:54Z

NEM ID 

Peder Raagaard Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AP Møbelpolstrings Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-932648240268

IP: 5.186.126.124

2018-02-21 07:58:54Z

NEM ID 

Anders Lykkegaard Bonnemann (CVR valideret)

Direktør

På vegne af: AP Møbelpolstrings Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:38806874-RID:85224741

IP: 62.199.125.226

2018-02-21 12:52:59Z

NEM ID 

Anders Lykkegaard Bonnemann (CVR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AP Møbelpolstrings Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:38806874-RID:85224741

IP: 62.199.125.226

2018-02-21 12:52:59Z

NEM ID 

Kim Christensen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: K.T. Revision, Vejle ApS

Serienummer: CVR:70969815-RID:59474770

IP: 87.48.142.102

2018-02-21 12:54:27Z

NEM ID 

Anders Lykkegaard Bonnemann (CVR valideret)

Dirigent

På vegne af: AP Møbelpolstrings Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:38806874-RID:85224741

IP: 62.199.125.226

2018-02-21 12:56:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GQZEX-YK0MF-KN8DT-504IY-DMD8T-M30IM

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>