

Søndre Allé 43  
4600 Køge

T 5663 8200  
M 6040 7601

torben@windrevision.dk  
www.windrevision.dk

CVR nr.: 34804699

*AP Ejendomme Hårlev ApS  
Håndværkervej 10  
4652 Hårlev*

*CVR-nr: 39 18 66 32*

*ÅRSRAPPORT  
18. december 2017 - 30. juni 2018*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/10 2018



Anders Pedersen, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 18. december 2017 - 30. juni 2018**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 18. december 2017 - 30. juni 2018 for AP Ejendomme Hårlev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 18. december 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 28. september 2018

**Direktion**



Anders Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i AP Ejendomme Hårlev ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for AP Ejendomme Hårlev ApS for perioden 18. december 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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.

Køge, den 28. september 2018

**Wind Revision**

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34804699



Torben Wind

Registreret revisor

mne7485

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

AP Ejendomme Hårlev ApS  
Håndværkervej 10  
4652 Hårlev

CVR-nr.: 39 18 66 32  
Hjemsted: Stevns Kommune  
Regnskabsår: 18. december - 30. juni

**Direktion**

Anders Pedersen

**Revisor**

Wind Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Søndre Alle 43 C  
4600 Køge

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af køb og salg af egen fast ejendom.

**Usædvanlige forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerheder vedrørende indregning eller måling i årsrapporten.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## **GENERELT**

Årsregnskabet for AP Ejendomme Hårlev ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### **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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

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

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring mv.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdningen består af byggegrunde, der måles til direkte samt indirekte medgåede omkostninger, det vil sige omkostninger til køb af grunde samt opførselsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

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.



**Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
18. DECEMBER 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-14.160</b>
<hr/>	
Andre finansielle indtægter .....	4.131
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-9.977
Andre finansielle omkostninger.....	-15.790
<hr/>	
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-35.796</b>
Skat af årets resultat.....	7.875
<hr/>	
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-27.921</b>
<hr/>	
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	-27.921
<hr/>	
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-27.921</b>
<hr/>	

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
 AKTIVER

	2018
Varer under fremstilling .....	1.590.801
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>1.590.801</b>
Andre tilgodehavender .....	588.787
Udskudt skatteaktiv .....	7.875
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>596.662</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>47.487</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.234.950</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.234.950</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
PASSIVER

	2018
Virksomhedskapital .....	50.000
Overført resultat.....	-27.921
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>22.079</b>
Kreditinstitutter.....	403.337
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	714.117
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.090.417
Anden gæld.....	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.212.871</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.212.871</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.234.950</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankmellemværende er der givet pant på kr. 1.550.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør kr. 1.590.801.