

## ApS af 27/10 1987

Tarp Byvej 42

6715 Esbjerg N

CVR-nr. 42163716

## Årsrapport 2016/17

40. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-09-2017

---

Aksel Staal  
Dirigent

---

### OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk – www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde – Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe – Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding – Telefon 74 84 13 03
- Storegade 88, 1., 6100 Haderslev – Telefon 74 53 22 99

**ApS af 27/10 1987**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**ApS af 27/10 1987**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017 for ApS af 27/10 1987.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarp, den 18-09-2017

### **Direktion**

Lis Stuntz Staal  
Direktør

Aksel Staal  
Direktør

**ApS af 27/10 1987**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i ApS af 27/10 1987**

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS af 27/10 1987 for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017 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 opstilling 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.

Varde, den 28-09-2017

### **OL Revision**

#### **Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 10841976

Eva Hykkelbjerg  
Registreret revisor

**ApS af 27/10 1987**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	ApS af 27/10 1987 Tarp Byvej 42 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	42163716
Stiftelsesdato	10-05-1976
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	01-05-2016 - 30-04-2017
<b>Direktion</b>	Lis Stuntz Staal, Direktør Aksel Staal, Direktør
<b>Revisor</b>	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Ndr. Boulevard 116 6800 Varde CVR-nr.: 10841976

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017 udviser et resultat på kr. -460.281, og selskabets balance pr. 30-04-2017 udviser en balancesum på kr. 6.537.450, og en egenkapital på kr. 623.924.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som ikke tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for ApS af 27/10 1987 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### 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 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 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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Installationer	10 år	10%
Bygninger	50 år	2%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdningen består af ejendomme til videresalg.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende



## Anvendt regnskabspraksis

regnskabsår.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

## Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>158.206</b>	<b>474.730</b>
Personaleomkostninger	1	-457.613	-509.446
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.062	-54.062
<b>Driftsresultat</b>		<b>-353.469</b>	<b>-88.778</b>
Andre finansielle indtægter		44	12
Finansielle omkostninger		-118.749	-62.857
<b>Resultat før skat</b>		<b>-472.174</b>	<b>-151.623</b>
Skat af årets resultat	2	11.893	22.042
<b>Årets resultat</b>		<b>-460.281</b>	<b>-129.581</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	500.000
Overført resultat		-460.281	-629.581
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-460.281</b>	<b>-129.581</b>

Balance 30. april 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	2.594.956	2.649.017
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	18.062	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.613.018</b>	<b>2.649.017</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.613.018</b>	<b>2.649.017</b>
Aktiver bestemt for salg		3.908.580	2.296.400
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.908.580</b>	<b>2.296.400</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	21.463
Andre tilgodehavender		11.980	0
Periodeafgrænsningsposter		3.695	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.675</b>	<b>21.463</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		177	136
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>177</b>	<b>136</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.924.432</b>	<b>2.317.999</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.537.450</b>	<b>4.967.016</b>

## Balance 30. april 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		588.370	588.370
Overført resultat		-164.446	295.833
Udbytte for regnskabsåret		0	500.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>623.924</b>	<b>1.584.203</b>
Hensættelser til udskudt skat		142.164	154.057
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>142.164</b>	<b>154.057</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.794.750	1.210.381
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.794.750</b>	<b>1.210.381</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		134.000	69.000
Gæld til banker		264.746	259.441
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.594
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.500	35.600
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.232.993	1.312.034
Gæld til virksomhedsdeltagere		1.201.579	296.219
Periodeafgrænsningsposter		1.794	1.487
Deposita		80.000	39.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.976.612</b>	<b>2.018.375</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.771.362</b>	<b>3.228.756</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.537.450</b>	<b>4.967.016</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	445.232	497.833
Andre omkostninger til social sikring	11.581	11.613
Andre personaleomkostninger	800	0
	<b>457.613</b>	<b>509.446</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	21.463
Regulering af udskudt skat	11.893	579
	<b>11.893</b>	<b>22.042</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.948.759	1.925.722
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	23.036
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.948.759</b>	<b>1.948.758</b>
Opskrivninger primo	754.321	754.321
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>754.321</b>	<b>754.321</b>
Af- og nedskrivninger primo	-54.062	0
Årets afskrivninger	-54.062	-54.062
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-108.124</b>	<b>-54.062</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.594.956</b>	<b>2.649.017</b>
<b>4. Installationer</b>		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	18.062	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.062</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.062</b>	<b>0</b>

## Noter

2016/17

2015/16

## 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Reserve for opskrivninger	Ialt
Egenkapital primo	200.000	295.833	500.000	588.370	1.584.203
Udbetalt udbytte fra sidste år			-500.000		-500.000
Forslag til årets resultatdisponering		-460.279			-460.279
	<b>200.000</b>	<b>-164.446</b>	<b>0</b>	<b>588.370</b>	<b>623.924</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.794.750	134.000	2.100.000
	<b>2.794.750</b>	<b>134.000</b>	<b>2.100.000</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti, eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Skjern Bank og AL Invest Esbjerg ApS.

Ejerpantebrev i:

1017 d3 Esbjerg Bygrunde kr. 1.100.000  
2 gm 2 Strandby, Esbjerg Jorder kr. 600.000