

Arndt og Poulsen Holding ApS

Låsbygade 104, 6000 Kolding
CVR-nr. 83 15 34 15

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.09.18

Per C. Knudsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Arndt og Poulsen Holding ApS
Låsbygade 104
6000 Kolding
Telefon: 75 52 04 44
Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 83 15 34 15
Stiftet: 23. december 1977
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Jan Poulsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 for Arndt og Poulsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 26. september 2018

Direktionen

Jan Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Arndt og Poulsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arndt og Poulsen Holding ApS for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 26. september 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Larsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne9951

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning til primært boligformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.17 - 30.04.18 udviser et resultat på DKK 570.303 mod DKK 464.104 for tiden 01.05.16 - 30.04.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.224.139.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste	1.059.294	1.055.674
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-104.000	-101.500
Resultat før finansielle poster	955.294	954.174
Finansielle indtægter	0	10.165
Finansielle omkostninger	-226.644	-376.499
Resultat før skat	728.650	587.840
Skat af årets resultat	-158.347	-123.736
Årets resultat	570.303	464.104
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	570.303	464.104
I alt	570.303	464.104

AKTIVER		30.04.18	30.04.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	20.391.500	19.995.500
1	Materielle anlægsaktiver i alt	20.391.500	19.995.500
	Anlægsaktiver i alt	20.391.500	19.995.500
	Andre tilgodehavender	6.206	1.892
	Tilgodehavender i alt	6.206	1.892
	Likvide beholdninger	8.291	0
	Omsætningsaktiver i alt	14.497	1.892
	Aktiver i alt	20.405.997	19.997.392

PASSIVER		30.04.18	30.04.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	5.733.583	5.343.583
	Overført resultat	2.290.556	1.720.253
	Egenkapital i alt	8.224.139	7.263.836
	Hensættelser til udskudt skat	1.517.470	1.430.350
	Hensatte forpligtelser i alt	1.517.470	1.430.350
2	Gæld til realkreditinstitutter	9.044.482	9.429.237
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.044.482	9.429.237
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	380.321	371.882
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	269.120
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.739	78.348
	Deposita	470.484	440.164
	Selskabsskat	166.982	183.910
	Anden gæld	499.170	486.630
	Periodeafgrænsningsposter	45.210	43.915
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.619.906	1.873.969
	Gældsforpligtelser i alt	10.664.388	11.303.206
	Passiver i alt	20.405.997	19.997.392

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.17 - 30.04.18				
Saldo pr. 01.05.17	200.000	5.343.583	1.720.253	7.263.836
Opskrivninger i året	0	390.000	0	390.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	570.303	570.303
Saldo pr. 30.04.18	200.000	5.733.583	2.290.556	8.224.139

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.05.17	13.504.976
Kostpris pr. 30.04.18	13.504.976
Opskrivninger pr. 01.05.17	6.795.024
Opskrivninger i året	500.000
Opskrivninger pr. 30.04.18	7.295.024
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.17	-304.500
Afskrivninger i året	-104.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.18	-408.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.18	20.391.500
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.18	19.891.500

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.18	Gæld i alt 30.04.17
Gæld til realkreditinstitutter	380.321	7.540.478	9.424.803	9.801.119
I alt	380.321	7.540.478	9.424.803	9.801.119

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Der er tinglyst lån på ejendommene med en restgæld på t.dkk 694, som ikke indgår i balancen. Lånene er 100% ydelsesstøttet

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.425 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 20.391.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.180, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 20.391 for gæld til kreditinstitutter.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Bygninger	100	50

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.