

PÅP I/S

CVR-nr. 26 45 92 73

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.09.14

Per Frost Sørensen
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
– et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Aarhus
Dusager 16
8200 Aarhus N

Tel.: 87 32 57 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Virksomheden

PÅP I/S
Kanehaven 54
8240 Risskov
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 26 45 92 73

Ledelse

Per Frost Sørensen
Kim Sørensen
Paul Vilhelmsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14 for PÅP I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 19. september 2014

Ledelsen

Per Frost Sørensen

Kim Sørensen

Paul Vilhelmsen

Til interessenterne i PÅP I/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for PÅP I/S for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.14 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 19. september 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Sørensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb, udlejning og salg af fast ejendom i Danmark.

Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i normalindtjeningsmodellen. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.13 - 30.06.14 udviser et resultat på DKK 529.766 mod DKK 357.173 for tiden 01.07.12 - 30.06.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.282.904.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er ejendommen på Nørre Alle 18 solgt, herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Bruttofortjeneste	931.450	736.170
Andre finansielle omkostninger	-401.684	-378.997
Årets resultat	529.766	357.173

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	529.766	357.173
I alt	529.766	357.173

Note	AKTIVER	30.06.14	30.06.13
		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	13.819.557	13.814.682
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.819.557	13.814.682
	Anlægsaktiver i alt	13.819.557	13.814.682
	Andre tilgodehavender	55.396	76.695
	Periodeafgrænsningsposter	32.623	31.938
	Tilgodehavender i alt	88.019	108.633
	Andre værdipapirer og kapitalandele	95.275	95.275
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	95.275	95.275
	Likvide beholdninger	314.757	314.172
	Omsætningsaktiver i alt	498.051	518.080
	Aktiver i alt	14.317.608	14.332.762

Note	PASSIVER	
	30.06.14 DKK	30.06.13 DKK
	Overført resultat	4.282.904 3.753.138
1	Egenkapital i alt	4.282.904 3.753.138
	Gæld til realkreditinstitutter	4.502.431 4.867.558
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.401.004 4.508.908
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.903.435 9.376.466
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	492.149 502.810
	Gæld til kreditinstitutter	235.437 289.247
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	243.596 240.246
	Anden gæld	143.732 151.456
	Periodeafgrænsningsposter	16.355 19.399
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.131.269 1.203.158
	Gældsforpligtelser i alt	10.034.704 10.579.624
	Passiver i alt	14.317.608 14.332.762
3	Sikkerhedsstillelser	

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Fundamentale fejl

Virksomheden har konstateret en fundamental fejl på følgende områder, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter:

- Der har tidligere været hensat til udskudt skat vedrørende dagsværdireguleringer på virksomhedens ejendomme. Idet interessentskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt påhviler den udskudte skatteforpligtelse virksomhedens interessenter og ikke interessentskabet selv. Hensættelsen til udskudt skat er som konsekvens heraf tilbageført. Ændringen indebærer ingen påvirkning af årets resultat og balancesum. Egenkapitalen er forøget med t.DKK 510 som følge af fejlen.

Den akkumulerede effekt af den konstaterede fejl ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte på egenkapitalen primo indeværende regnskabsår.

Sammenligningstal for 2012/13 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens 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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

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

Skatter

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsrapporten, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Gældsforpligtelser

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 ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Egenkapital

Beløb i DKK	Overført resultat
-------------	----------------------

Egenkapitalopgørelse 01.07.12 - 30.06.13

Saldo pr. 30.06.12	2.885.958
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	510.007

Saldo pr. 01.07.12	3.395.965
Forslag til resultatdisponering	357.173

Saldo pr. 30.06.13	3.753.138
--------------------	-----------

Egenkapitalopgørelse 01.07.13 - 30.06.14

Saldo pr. 01.07.13	3.753.138
Forslag til resultatdisponering	529.766

Saldo pr. 30.06.14	4.282.904
--------------------	-----------

2. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.14	Gæld i alt 30.06.13
Gæld til realkreditinstitutter	382.149	3.034.768	4.884.580	5.260.368
Kreditinstitutter i øvrigt	110.000	3.964.103	4.511.004	4.618.908
I alt	492.149	6.998.871	9.395.584	9.879.276

3. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.879 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.820.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 4.750 er der givet pant er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.820.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.360, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 13.820.