

Edison Park 4
DK-6715 Esbjerg N

Tlf. 76 11 44 00
Fax 76 11 44 01

www.martinsen.dk

CVR-nr. 32 28 52 01

A.F.P - Finans ApS

Jeppe Skovgaards Vej 1, 6800 Varde

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2013

CVR-nr. 31 57 51 41

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30 15 2014


Flemming Pedersen
Direktør

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for A.F.P - Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 30. maj 2014

Direktion



Flemming Petersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i A.F.P - Finans ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A.F.P - Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den i note 2 anførte usikkerhed ved indregning og måling af ejendommen, tager vi forbehold for værdiansættelsen af ejendommen.

Usikkerhed om fortsat drift

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af ledelsesberetningen og af note 1, har selskabets ledelse ført forhandlinger med kreditgivere, dog uden resultat. Der er derfor betydelig usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser herom. Vi henviser til note 1 samt ledelsesberetningen.

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg N, den 30. maj 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

A.F.P - Finans ApS
Jeppe Skovgaards Vej 1
6800 Varde

CVR-nr.: 31 57 51 41
Stiftet: 19. juni 2008
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Flemming Petersen, Direktør

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering og udlejning af ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har i 2013 indgået en ny lejekontrakt, hvorfor der er foretaget nedskrivning af ejendommen til en skønnet markedsværdi. Der er usikkerhed om værdiansættelsen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -3.511.605 kr. mod 148.568 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Resultatet for 2013 er påvirket af nedskrivning på ejendommen med 4.636 t.kr.

Usikkerhed om fortsat drift

Med den indgåede lejekontrakt er der ikke likviditetsmæssig dækning for selskabets forpligtelser på gælden i 2014. Der har været ført forhandlinger om en refinansiering af lån med kreditgivere, hvilket indtil videre er endt uden resultat. Der er derfor betydelig usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.F.P - Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A.F.P - Finans ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	654.534	693.222
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.635.714	-88.260
Driftsresultat	-3.981.180	604.962
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	7.064
3 Andre finansielle omkostninger	-463.992	-415.421
Resultat før skat	-4.445.172	196.605
4 Skat af årets resultat	933.567	-48.037
Årets resultat	-3.511.605	148.568
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	148.568
Disponeret fra overført resultat	-3.511.605	0
Disponeret i alt	-3.511.605	148.568

Balance 31. december

Aktiver		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.000.000	9.635.714
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.000.000</u>	<u>9.635.714</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.000.000</u>	<u>9.635.714</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	314.665
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>314.665</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>314.665</u>
Aktiver i alt		<u>5.000.000</u>	<u>9.950.379</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	-2.084.272	1.185.613
Egenkapital i alt	-1.959.272	1.310.613
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	933.567
Hensatte forpligtelser i alt	0	933.567
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	4.980.215	5.606.270
Deposita	135.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.115.215	5.606.270
Kortfristet del af langfristet gæld	375.000	550.000
Anden gæld	1.469.057	1.549.929
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.844.057	2.099.929
Gældsforpligtelser i alt	6.959.272	7.706.199
Passiver i alt	5.000.000	9.950.379

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter**

Noter

1. Usikkerhed om fortsat drift

Med den indgåede lejekontrakt er der ikke likviditetsmæssig dækning for selskabets forpligtelser på gælden. Der har været ført forhandlinger om en refinansiering af lån med kreditgivere, hvilket indtil videre er endt uden resultat. Der er derfor betydelig usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har i 2013 indgået en ny lejekontrakt, hvorfor der er foretaget nedskrivning af ejendommen til en skønnet markedsværdi. Der er usikkerhed om værdiansættelsen.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Andre rentekomkostninger	463.992	415.421
	463.992	415.421
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-933.567	48.037
	-933.567	48.037
	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.075.641	10.075.641
Kostpris ultimo	10.075.641	10.075.641
Af- og nedskrivninger primo	-439.927	-351.667
Årets nedskrivninger	-4.635.714	-88.260
Af- og nedskrivninger ultimo	-5.075.641	-439.927
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.000.000	9.635.714
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.185.613	1.075.258
Årets overførte resultat	-3.511.605	148.568
Renteswap	<u>241.720</u>	<u>-38.213</u>
	<u>-2.084.272</u>	<u>1.185.613</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 5.355 t.kr. er der givet pant på 7.000 t.kr. i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 5.000 t.kr

Til sikkerhed for søsterselskabs bankgæld i Sydbank A/S er der udstedt skadesløsbreve på 3.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Søsterselskabet er i februar 2014 gået konkurs.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Annie og Flemming Pedersen Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.