

SIO Ejendomme ApS
(CVR nr. 10 40 43 47)Rebslagervej 5
5471 Søndersø**ÅRSRAPPORT 2015/16**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/11 2016

Dirigent


B. Flemming Munksgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
 Årsregnskab 1. juli 2015 – 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 30. juni 2016, aktiver	10
Balance pr. 30. juni 2016, passiver	11
Noter.....	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for SIO Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 18. november 2016

Direktion:



B. Flemming Munksgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i SIO Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SIO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

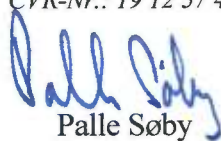
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 18. november 2016

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-Nr.: 19 12 57 42



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SIO Ejendomme ApS Rebslagervej 5 5471 Søndersø Telefon: 64 89 14 47 Telefax: 64 89 11 47 CVR-nr.: 10 40 43 47 Stiftet: 3. september 1986 Hjemsted: Søndersø Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Direktion	B. Flemming Munksgaard
Revision	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af domicilejendom til tilknyttet selskab.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SIO Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opnået et krav op husleje. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og måles til dagsværdi. Alle former for nedslag er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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	Restværdi: 0 %
-----------------	-------	----------------

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 gældsmetode 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 fremførelsesberettiget 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 nettorealisationværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/16

<u>Note</u>	<u>2015/16 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2014/15 i</u> <u>1.000 kr.</u>
Nettoomsætning	499.000	499
DÆKNINGSBIDRAG	499.000	499
Andre eksterne omkostninger	-189.014	-127
BRUTTORESULTAT	309.986	372
Afskrivninger	-96.388	-96
DRIFTSRESULTAT	213.598	276
Finansielle indtægter	49	1
1. Finansielle omkostninger	-66.912	-72
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	146.735	205
2. Skat af årets resultat	87.878	-27
ÅRETS RESULTAT	<u>234.613</u>	<u>178</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	234.613	178
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	<u>234.613</u>	<u>178</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2015/16 i hele kr.</u>	<u>2014/15 i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:	
3.	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger	3.438.166 3.535
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.438.166</u> <u>3.535</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:	
	Likvide beholdninger	442.731 264
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>442.731</u> <u>264</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.880.897</u> <u>3.799</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

PASSIVER

Note		2015/16 i hele kr.	2014/15 i 1.000 kr.
4.	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	600.000	600
	Overført resultat	1.284.080	1.049
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>1.884.080</u>	<u>1.649</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER:		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>328.568</u>	<u>449</u>
5.	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Prioritetsgæld	994.082	1.087
	Depositum, lejemål	<u>200.000</u>	<u>200</u>
		<u>1.194.082</u>	<u>1.287</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5.	Kortfristet del af langfristet gæld	93.488	90
	Gæld til tilknyttede virksomheder	312.779	249
	Anden gæld	<u>67.900</u>	<u>75</u>
		<u>474.167</u>	<u>414</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.668.249</u>	<u>1.701</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.880.897</u></u>	<u><u>3.799</u></u>
6.	EVENTUALPOSTER		
7.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8.	NÆRTSTÅENDE PARTER		
9.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

Note	2015/16 i hele kr.	2014/15 i 1.000 kr.
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	66.281	71
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	631	1
	<u>66.912</u>	<u>72</u>
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	32.094	48
Regulering af udskudt skat	-494	-21
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-119.478	0
	<u>-87.878</u>	<u>27</u>
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015		5.580.064
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>5.580.064</u>
Afskrivninger 1. juli 2015		2.045.510
Afskr. på afhændede aktiver		0
Årets afskrivninger		<u>96.388</u>
Afskrivninger 30. juni 2016		<u>2.141.898</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>3.438.166</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2015		<u>7.400.000</u>

NOTER

Note

4. EGENKAPITAL:

	1/7 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	30/6 2016
Anpartskapital	600.000	0	0	600.000
Overført resultat	1.049.467	0	234.613	1.284.080
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	<u>1.649.467</u>	<u>0</u>	<u>234.613</u>	<u>1.884.080</u>

Anpartskapitalen fordelt således: 1 anpart à kr. 600.000.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.176.777	1.087.570	93.488	509.997
Deposita	200.000	200.000	0	200.000
	<u>1.376.777</u>	<u>1.287.570</u>	<u>93.488</u>	<u>709.997</u>

6. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.092 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 3.438 t.kr.

Selskabet har ejerpant på i alt t.kr. 100 med pant i ovenstående grunde og bygninger, som er disponibelt for selskabet.

NOTER

Note

8. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen.

SIO Holding ApS
Rebslagervej 6
5471 Søndersø

9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.