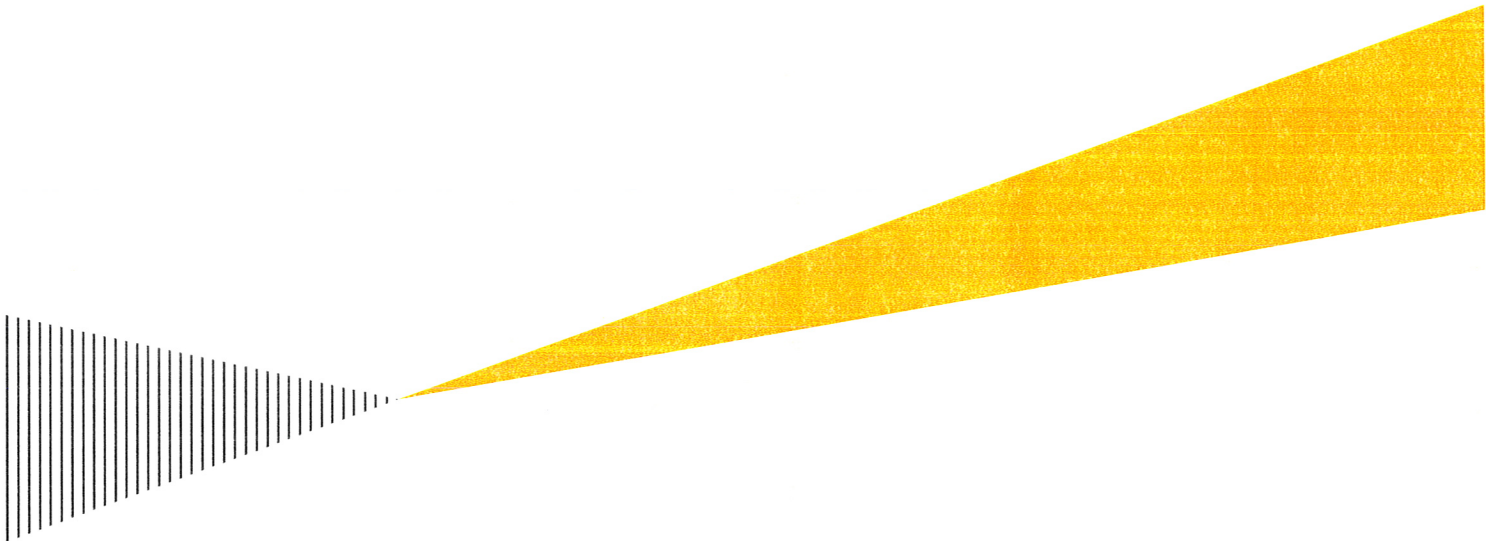


Sandma Invest ApS

Lufthavnsvej 3, Ulkebøl, 6400 Sønderborg

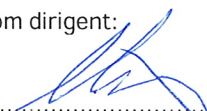
CVR-nr. 13 56 31 01



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. september 2016

Som dirigent:



.....
Henning Peter Tæstensen



Indhold

| | |
|----------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 3 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016 | 5 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Sandma Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 30. september 2016
Direktion:


Jens Østerlund Jensen

Bestyrelse:


Anders Aagaard-Andresen
formand
Elisa-Beth Rathcke
Jens Østerlund Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Sandma Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Sandma Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

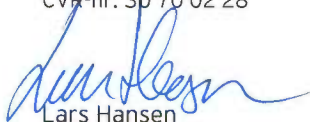
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 30. september 2016

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Hansen
statsaut. revisor



Karen Jørgensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn | Sandma Invest ApS |
| Adresse, postnr., by | Lufthavnsvej 3, Ulkebøl, 6400 Sønderborg |
| CVR-nr. | 13 56 31 01 |
| Stiftet | 9. oktober 1989 |
| Hjemstedskommune | Sønderborg |
| Regnskabsår | 1. maj 2015 - 30. april 2016 |
| Telefon | 74 42 98 88 |
| Telefax | 74 43 42 82 |
| Bestyrelse | Anders Aagaard Andresen, formand Elisa-Beth Rathcke Jens Østerlund Jensen |
| Direktion | Jens Østerlund Jensen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg |

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 4.406.480 | 4.513.375 |
| 3 | Personaleomkostninger | -416.350 | 0 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -2.267.252 | -2.583.261 |
| | Resultat af primær drift | 1.722.878 | 1.930.114 |
| | Finansielle indtægter | 120.010 | 246.960 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -919.623 | -2.592.673 |
| | Resultat før skat | 923.265 | -415.599 |
| 5 | Skat af årets resultat | -214.905 | 85.654 |
| | Årets resultat | 708.360 | -329.945 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 708.360 | -329.945 |
| | | 708.360 | -329.945 |

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 6 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 31.654.972 | 33.922.224 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver under udførelse | 72.350 | 0 |
| | | <u>31.727.322</u> | <u>33.922.224</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>31.727.322</u> | <u>33.922.224</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 191.944 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 341.303 |
| | Andre tilgodehavender | 93.788 | 117.313 |
| | | <u>285.732</u> | <u>458.616</u> |
| | Værdipapirer og kapitalandele | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.656.000 | 0 |
| | | <u>3.656.000</u> | <u>0</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>9.240.219</u> | <u>11.785.821</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>13.181.951</u> | <u>12.244.437</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>44.909.273</u></u> | <u><u>46.166.661</u></u> |

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Balance

| Note | kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 1.000.000 | 1.000.000 |
| | Overført resultat | 14.016.977 | 13.263.065 |
| | Egenkapital i alt | 15.016.977 | 14.263.065 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 1.260.000 | 1.440.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 1.260.000 | 1.440.000 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 18.445.163 | 20.972.563 |
| | Anden gæld | 963.750 | 963.750 |
| | | 19.408.913 | 21.936.313 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 7 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2.212.260 | 2.378.682 |
| | Gæld til banker | 0 | 814.174 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 40.001 | 40.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 5.603.402 | 4.214.059 |
| | Anden gæld | 1.367.720 | 1.080.368 |
| | | 9.223.383 | 8.527.283 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 28.632.296 | 30.463.596 |
| | PASSIVER I ALT | 44.909.273 | 46.166.661 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. maj 2015 | 1.000.000 | 13.263.065 | 14.263.065 |
| Årets resultat | 0 | 708.360 | 708.360 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | 45.552 | 45.552 |
| Egenkapital 30. april 2016 | <u>1.000.000</u> | <u>14.016.977</u> | <u>15.016.977</u> |

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentation af tab på afledte finansielle kontrakter med en løbetid på mere end 12 måneder er ændret i regnskabsåret, således at tab nu indregnes under langfristet gæld mod tidligere under anden gæld. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Den ændrede præsentation har forøget den langfristede gæld med 4.579 t.kr. pr. 30. april 2016 (2014/15: 4.990 t.kr) og reduceret den kortfristede gæld tilsvarende.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehaver henholdsvis anden gæld.

Tab på afledte finansielle instrumenter med løbetid på mere end 12 måneder indregnes under langfristet gæld.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventet modtaget. Lejeindtægterne indregnes ekskl. moms.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------------------------------------|----------|
| Bygninger | 25-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

| kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|------------------------------------------------|----------------|------------------|
| 3 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 416.350 | 0 |
| | <u>416.350</u> | <u>0</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 203.844 | 195.648 |
| Andre finansielle omkostninger | 715.779 | 2.397.025 |
| | <u>919.623</u> | <u>2.592.673</u> |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 394.905 | -45.654 |
| Årets regulering af udskudt skat | -180.000 | -40.000 |
| | <u>214.905</u> | <u>-85.654</u> |

6 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Materielle anlægsaktiver under udførelse | I alt |
|------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|
| Kostpris 1. maj 2015 | 65.932.814 | 407.767 | 0 | 66.340.581 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 | 72.350 | 72.350 |
| Kostpris 30. april 2016 | <u>65.932.814</u> | <u>407.767</u> | <u>72.350</u> | <u>66.412.931</u> |
| Af- og nedskrivninger | | | | |
| 1. maj 2015 | 32.010.590 | 407.767 | 0 | 32.418.357 |
| Årets afskrivninger | 2.267.252 | 0 | 0 | 2.267.252 |
| Af- og nedskrivninger | | | | |
| 30. april 2016 | <u>34.277.842</u> | <u>407.767</u> | <u>0</u> | <u>34.685.609</u> |
| Regnskabsmæssig værdi | | | | |
| 30. april 2016 | <u>31.654.972</u> | <u>0</u> | <u>72.350</u> | <u>31.727.322</u> |
| Afskrives over | <u>25-50 år</u> | <u>5 år</u> | | |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.143.101 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.221 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 26.927 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 28.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt pant i lejerettigheder for en af selskabets grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Sandma Invest ApS har indgået aftale omkring jordleje med en samlet uopsigelighedsperiode frem til år 2035. Restforpligtelsen i uopsigelighedsperioden udgør 3.303 t.kr. pr. 30. april 2016.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sandma Holding A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

10 Nærtstående parter

Sandma Invest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

| <u>Modervirksomhed</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u> |
|------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Sandma Holding A/S | Lufthavnsvej 3, Ulkebøl, 6400 Sønderborg | Hos modervirksomheden eller hos Erhvervsstyrelsen |

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

| <u>Navn</u> | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|--------------------|------------------------------------------|
| Sandma Holding A/S | Lufthavnsvej 3, Ulkebøl, 6400 Sønderborg |