

Styrup Invest A/S
CVR-nr. 24210103
Ved Møllebanken 12
6720 Fanø

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.03.2016

Dirigent

Navn: Henrik Styrup

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2015 | 9 |
| Balance pr. 31.12.2015 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015 | 12 |
| Noter | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Styrup Invest A/S
Ved Møllebanken 12
6720 Fanø

CVR-nr.: 24210103
Hjemsted: Fanø
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Eigil Windfeld Starup
Kristian Styrup
Henrik Styrup

Direktion

Henrik Styrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Styrup Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25.02.2016

Direktion

Henrik Styrup

Bestyrelse

Eigil Windfeld Starup

Kristian Styrup

Henrik Styrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Styrupe Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Styrupe Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 25.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud. Resultatet er mindre end forventet.

Selskabets moderselskab har afgivet en erklæring, hvorefter moderselskabets gæld først fyldestgøres i det omfang, øvrige kreditorer er fyldestgjorte.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 30 år |
|-----------|-------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 407.670 | 996.827 |
| Personaleomkostninger | 2 | (143.000) | 0 |
| Af- og nedskrivninger | | <u>(350.349)</u> | <u>(306.524)</u> |
| Driftsresultat | | (85.679) | 690.303 |
| | | | |
| Andre finansielle indtægter | | 347.084 | 645.639 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | <u>(965.132)</u> | <u>(665.663)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | (703.727) | 670.279 |
| | | | |
| Skat af ordinært resultat | 4 | <u>134.500</u> | <u>(237.518)</u> |
| Årets resultat | | <u>(569.227)</u> | <u>432.761</u> |
| | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>(569.227)</u> | <u>432.761</u> |
| | | <u>(569.227)</u> | <u>432.761</u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 kr.</u> |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Grunde og bygninger | | 12.318.557 | 12.668.906 |
| Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | 9.458.060 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | <u>21.776.617</u> | <u>12.668.906</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>21.776.617</u> | <u>12.668.906</u> |
| Andre tilgodehavender | | 139.279 | 168.536 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 151.000 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 20.417 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>310.696</u> | <u>168.536</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 4.694.518 | 6.209.141 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | <u>4.694.518</u> | <u>6.209.141</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>277.947</u> | <u>870.189</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>5.283.161</u> | <u>7.247.866</u> |
| Aktiver | | <u>27.059.778</u> | <u>19.916.772</u> |

Balance pr. 31.12.2015

| | <u>Note</u> | <u>2015 kr.</u> | <u>2014 kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital | 6 | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 3.928.603 | (7.252.170) |
| Egenkapital | | 4.428.603 | (6.752.170) |
| Udskudt skat | | 104.500 | 88.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 104.500 | 88.000 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 10.920.621 | 5.514.772 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 10.920.621 | 5.514.772 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7 | 323.000 | 130.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 10.945.893 | 20.285.068 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 224.518 |
| Anden gæld | | 337.161 | 426.584 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 11.606.054 | 21.066.170 |
| Gældsforpligtelser | | 22.526.675 | 26.580.942 |
| Passiver | | 27.059.778 | 19.916.772 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | (7.252.170) | (6.752.170) |
| Koncerttilskud o.l. | 0 | 11.750.000 | 11.750.000 |
| Årets resultat | 0 | (569.227) | (569.227) |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 3.928.603 | 4.428.603 |

Noter

| | Grunde og bygninger kr. | Forudbeta- linger for materielle anlægsakti- ver kr. |
|-------------------------------------|------------------------------------|---|
| 5. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 13.894.877 | 0 |
| Tilgange | 0 | 9.458.060 |
| Kostpris ultimo | 13.894.877 | 9.458.060 |
| Af- og nedskrivninger primo | (1.225.971) | 0 |
| Årets afskrivninger | (350.349) | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (1.576.320) | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 12.318.557 | 9.458.060 |

| | Antal | Nominel værdi kr. |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|
| 6. Virksomhedskapital | | |
| Ordinære aktier | 500 | 500.000 |
| | 500 | 500.000 |

| | Forfald inden 12 måneder 2014 kr. | Forfald inden 12 måneder 2015 kr. | Forfald efter 12 måneder 2015 kr. | Restgæld efter 5 år 2015 kr. |
|---|--|--|--|---|
| 7. Langfristede gælds- forpligtelser | | | | |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 130.000 | 323.000 | 10.920.621 | 9.676.386 |
| | 130.000 | 323.000 | 10.920.621 | 9.676.386 |

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Styrup Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har indgået leje- og leasingaftaler, hvor omkostningerne i den restende lejeperiode/opsigelsesperioden udgør 263 t.kr.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 21.777 t.kr.

Indekslån på opr. 684 t.kr. er tinglyst i ejendommen, Pommernsgade 9, 2300 København S. Lånet følger ejendommen. Lånet er oprindeligt givet i forbindelse med byfornyelse, og det offentlig betaler ydelserne som ydelsesstøtte.