

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

SÖRUP PROPERTY GROUP A/S  
VESTERGADE 165, 1.  
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 25 12 80 01

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Godkendt på generalforsamling:

31 / 5 2017

Dirigent:

UFFE JEPPESEN  
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
De uafhængige revisorers revisionspåtegning .....	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Koncernredegørelse .....	6
Ledelsesberetning .....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	8 - 12
Resultatopgørelse .....	13
Balance .....	14 - 15
Noter .....	16 - 21

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Sörup Property Group A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. maj 2017


### DIREKTION



---

Uffe Jeppesen

### BESTYRELSE



---

Uffe Jeppesen



---

Mads Krarup Kjær  
bestyrelsesformand



---

Lars Lyster Nielsen

## DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING

### **Til kapitalejerne i Sörup Property Group A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Sörup Property Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

-fortsættes-

**DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING**

-fortsat-

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.


Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 10. maj 2017

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**



Johan Groth  
statsaut. revisor



Michael Nymark Jensen  
statsaut. revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Sörup Property Group A/S  
c/o SEVA Administration  
Vestergade 165, 1.  
5700 Svendborg

CVR-nr. 25 12 80 01

Hjemstedskommune: Svendborg

17. regnskabsår

**BESTYRELSE:**

Mads Krarup Kjær (bestyrelsesformand)  
Uffe Jeppesen  
Lars Lyster Nielsen

**DIREKTION:**

Uffe Jeppesen

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

**KONCERNREDEGØRELSE**

Selskabet ejer kapitalandel i følgende tilknyttede virksomhed:

	<u>Ejer- andel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>
Sörup Deutschland A/S .....	100 %	134.228 EUR

Ovenstående tilknyttede virksomhed er indregnet til indre værdi pr. 31. december 2016.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernresultatopgørelse og -balance.

Det kan oplyses, at koncernen opfylder betingelserne for fritagelse herfor.



## LEDELSESBERETNING

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets hovedformål er at eje fast ejendom samt drive handel med fast ejendom og i øvrigt udlejning af fast ejendom.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 et overskud på 872.778 EUR.

Selskabets driftsresultat betragtes som tilfredsstillende.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Sörup Property Group A/S for perioden 1. januar - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven ved lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til amortiseret kostpris mod tidligere dagsværdi. Overgangsreglen anvendes, så gælden i seneste årsrapport anvendes som ny kostpris, og forskellen mellem restgæld og dagsværdi på dette tidspunkt amortiseres over restløbetiden for gældsforpligtelserne. Da overgangsreglen anvendes, er der ikke sket ændringer i sammenligningstallene.

Implementeringen har udover ovenstående ikke givet anledning til ændring af selskabets anvendte regnskabspraksis, men har alene afstedkommet nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav.

### **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 ricisi, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

-fortsættes-

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

-fortsat-

**ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

**FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

**SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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 poster direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Investeringsejendomme måles til handelsværdi, og samtlige værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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:

Driftsmateriel og inventar ..... 3 - 5 år.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)**

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

### **VÆRDIFORRINGELSER AF LANGFRISTEDE AKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det som udtrykkes ved afskrivning.

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

### **FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede selskaber og associerede selskaber indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshærdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **UDBYTTE**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

### **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 gælds metode 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 fremførselsberettiget 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 15,825 %.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Finansielle forpligtelser 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 således, at forskellen mellem provenuet 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **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 periodeafgrænsningsposter under aktiver henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes som periodeafgrænsningsposter henholdsvis på egenkapitalen. Resultterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen.

Resultterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløbet som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

### **OMREGNING AF FREMMED VALUTA**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2016**

<u>No- ter</u>	<u>2016 EUR</u>	<u>2015 EUR</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	166.221	226.037
2. Personaleomkostninger .....	-117.140	-100.208
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.</b> .....	49.080	125.829
Afskrivninger .....	0	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	49.080	125.829
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	373.699	300.000
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	561.574	46.144
Finansielle indtægter .....	196.412	192.554
Finansielle omkostninger .....	-316.545	-396.600
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	864.220	267.927
3. Skat af årets resultat .....	8.558	-13.723
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	872.778	254.204
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	0	0
Overført resultat .....	872.778	254.204
Disponeret i alt .....	872.778	254.204

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016****AKTIVER**

<b><u>No- ter</u></b>	<b><u>31/12 2016 EUR</u></b>	<b><u>31/12 2015 EUR</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Investeringsejendomme .....	5.465.000	8.365.000
Inventar og driftsmateriel .....	0	0
	<u>5.465.000</u>	<u>8.365.000</u>
<b>5. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	0	0
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>5.465.000</u>	<u>8.365.000</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende hos koncernforbundne selskaber .....	5.479.812	3.073.618
Andre tilgodehavender .....	36.510	85.188
	<u>5.516.322</u>	<u>3.158.806</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> .....	<u>48.892</u>	<u>31.468</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>5.565.214</u>	<u>3.190.275</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>11.030.213</u>	<u>11.555.275</u>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016****PASSIVER**

<b><u>No- ter</u></b>	<b><u>31/12 2016 EUR</u></b>	<b><u>31/12 2015 EUR</u></b>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
6. Aktiekapital .....	1.073.826	1.073.826
7. Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	0	0
8. Overført resultat .....	3.198.912	2.303.943
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>4.272.738</u></b>	<b><u>3.377.769</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
9. Udskudt skat .....	174.923	179.319
<b>10. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til kreditinstitutter .....	4.717.285	5.783.389
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	671.141	671.141
	<u>5.388.426</u>	<u>6.454.530</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld .....	336.192	122.603
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	21.253	15.370
Gæld til pengeinstitut .....	298.386	478.426
Gæld til associerede virksomheder .....	0	405.059
Anden gæld .....	300.159	257.710
Periodeafgrænsningsposter .....	238.137	264.489
	<u>1.194.127</u>	<u>1.543.657</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>6.582.553</u></b>	<b><u>7.998.186</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>11.030.213</u></b>	<b><u>11.555.275</u></b>
11. Finansielle instrumenter.		
12. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		
13. Ejerforhold.		

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	<u>2016</u> <u>EUR</u>	<u>2015</u> <u>EUR</u>
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Lønninger og gager .....	114.919	96.392
Øvrig social sikring .....	1.467	0
Øvrige personaleomkostninger .....	754	3.816
	<u>117.140</u>	<u>100.208</u>

Selskabet har gennemsnitligt beskæftiget 1 medarbejder i 2016 og 1 medarbejder i 2015.

**3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**

Selskabsskat .....	0	0
Selskabsskat, Tyskland .....	0	0
Udskudt skat .....	-8.558	13.723
	<u>-8.558</u>	<u>13.723</u>

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret.

NOTER

	<u>31/12 2016</u> EUR	<u>31/12 2015</u> EUR
<b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>Investeringsejendomme:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	6.805.666	7.180.596
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	-2.543.219	-374.930
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<u>4.262.447</u>	<u>6.805.666</u>
Værdireguleringer primo .....	1.559.334	1.394.404
Årets værdireguleringer .....	0	300.000
Afgang værdireguleringer .....	-356.781	-135.070
<b>Værdireguleringer ultimo .....</b>	<u>1.202.553</u>	<u>1.559.334</u>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<u>5.465.000</u>	<u>8.365.000</u>
<b>Inventar og driftsmateriel:</b>		
Anskaffelsessum primo .....	837	837
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<u>837</u>	<u>837</u>
Afskrivninger primo .....	-837	-837
Årets afskrivninger .....	0	0
Årets afgang afskrivninger .....	0	0
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<u>-837</u>	<u>-837</u>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

	<u>31/12 2016</u> EUR	<u>31/12 2015</u> EUR
<b>5. FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>
Anskaffelsespris primo .....	134.228	134.228
Årets tilgang .....	0	0
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsespris ultimo .....</b>	<b>134.228</b>	<b>134.228</b>
Værdireguleringer primo .....	-134.228	-134.228
Årets resultat .....	561.574	46.144
Værdiregulering af sikringsinstrumenter .....	0	240.441
Modtaget udbytte .....	0	0
Modregning af tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed primo .....	-1.924.670	-2.211.255
Modregning af tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed ultimo .....	1.363.096	1.924.670
<b>Værdireguleringer ultimo .....</b>	<b>-134.228</b>	<b>-134.228</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Stemme og ejerandel</u>	<u>Hjemsted</u>
Sörup Deutschland A/S	1.000.000 DKK	100 %	Svendborg
		<b>31/12 2016</b> EUR	<b>31/12 2015</b> EUR

**6. AKTIEKAPITAL:**

Aktiekapital .....	1.073.826	1.073.826
--------------------	-----------	-----------

Aktiekapitalen er fordelt i aktier a 1.000 DKK eller multipla heraf.

NOTER

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	EUR	EUR
<b>7. RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING EFTER INDRE VÆRDIS METODE:</b>		
Overført resultat primo .....	0	0
Overført jf. resultatdisponering .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>8. OVERFØRT RESULTAT:</b>		
Saldo primo .....	2.303.943	1.735.810
Værdiregulering af sikringsinstrumenter .....	22.190	73.488
Værdiregulering af sikringsinstrumenter i tilknyttede selskaber .....	0	240.441
Overført jf. resultatdisponering .....	872.778	254.204
	<u>3.198.912</u>	<u>2.303.943</u>
<b>9. UDSKUDT SKAT:</b>		
Saldo primo .....	179.319	151.781
Udskudt skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter .....	4.162	13.815
Årets regulering .....	-8.558	13.723
	<u>174.923</u>	<u>179.319</u>
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Investeringsejendomme, Tyskland .....	174.923	179.319
Resultat af tyske ejendomme .....	0	0
	<u>174.923</u>	<u>179.319</u>
<b>10. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet .....	3.464.470	4.534.110
Kursværdi udgør pr. 31. december 2016 .....	5.119.524	5.985.284

NOTER

31/12 2016  
EUR

**11. FINANSIELLE INSTRUMENTER:**

Handel med finansielle instrumenter indgår som en del af selskabets sikringsaktivitet.

Selskabet har pr. 31. december 2016 indgået følgende kontrakter:

	<u>Udløb</u>	<u>Kontrakts- mæssig værdi</u>	<u>Urealiseret værdiregulering indregnet på egenkapitalen pr. 31. december 2016</u>
Renteswap, Nykredit .....	29. september 2017	5.689.300	-99.212
Renteswap, Nykredit .....	30. december 2024	2.025.000	-138.925

Den indgåede kontrakt er indgået i EUR.

**12. SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst 1. prioritetspant på 3.489.970 EUR i tyske investerings-  
ejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi på 5.465.000 EUR.

Til sikkerhed for engagement med Fynske Bank er tinglyst 2. prioritetspant på 5.000.000 EUR i  
tyske investeringsejendomme, der har en regnskabsmæssig værdi på 5.465.000 EUR.

Til sikkerhed for engagement med Nykredit Bank har selskabet deponeret et bankindestående.  
Bankindeståendet indgår i de likvide beholdninger og har en regnskabsmæssig værdi på  
9 EUR.

Til sikkerhed for Sørup Immobilien Anlage GmbH' engagement med Fynske Bank har Sørup  
Property Group A/S afgivet selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Sørup Ejendomme ApS' engagementer med Fynske Bank og Nykredit har Sørup  
Property Group A/S afgivet selvskyldnerkautioner.

Selskabet har deltaget i en grenspaltning, hvorved søsterselskabet Sørup Ejendomme ApS er stiftet.  
Selskabet hæfter solidarisk med Sørup Ejendomme ApS for de forpligtelser, der var på tidspunktet for  
spaltningens offentliggørelse, dog højst med et beløb svarende til den anførte nettoværdi i selskabet.

## NOTER

### **12. SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSER (FORTSAT):**

#### **Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Sörup Property Group A/S er sambeskattet med Sörup Deutschland A/S. Som administrationsselskab hæfter Sörup Property Group A/S ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

### **13. EJERFORHOLD:**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

UDSYN A/S, Østre Havnevej 31, 5700 Svendborg.

Jeppesen Holding Svendborg ApS, Egensevej 1, 5700 Svendborg.

L.L. Holding ApS, Skårupøre Strandvej 63, 5881 Skårup.