

Sisters Point Estate ApS

Lokesvej 6, 8230 Åbyhøj

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 25 47 17 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

Allan Kurt Freivald Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Sisters Point Estate 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 13. maj 2016

Direktion

Allan Kurt Freivald Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sisters Point Estate ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sisters Point Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Risskov, den 13. maj 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sisters Point Estate ApS

Lokesvej 6

8230 Åbyhøj

Telefon: 86 75 33 00

E-mail: sisp@sisters-point.dk

CVR-nr.: 25 47 17 09

Stiftet: 23. juni 2000

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Allan Kurt Freivald Nielsen

Revision

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Voldbjergvej 16, 2. sal

8240 Risskov

Modervirksomhed

Sisters Point Holding ApS

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 17. maj 2016 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendommen, beliggende Lokesvej 6, Åbyhøj til Sisters Point A/S, som er et af koncernens datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sisters Point Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejendtægter, driftsudgifter på erhvervsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af erhvervsejendom.

Vareforbrug omfatter årets driftsudgifter på erhvervsejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 med tilknyttede virksomheder.

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.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsessum med tillæg af købs- og prioriteringsomkostninger samt bygge- og forbedringsudgifter.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|---------------|
| Bygninger | 100 år | 6.351.123 kr. |

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - 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 generalforsamlingen.

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 Sisters Point Estate ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 24,5 % 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 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles gæld til realkreditinstitutter til pantebrevsrestgæld. Låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden i forhold til årets afdrag på gæld til realkreditinstitutter.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.673.842 | 1.607.725 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -139.260 | -139.260 |
| Driftsresultat | 1.534.582 | 1.468.465 |
| Andre finansielle indtægter | 3.462 | 13.196 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -198.312 | -108.051 |
| Resultat før skat | 1.339.732 | 1.373.610 |
| 2 Skat af årets resultat | -339.786 | -357.704 |
| Årets resultat | 999.946 | 1.015.906 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 999.946 | 1.015.906 |
| Disponeret i alt | 999.946 | 1.015.906 |

Balance 31. december

| Aktiver | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 3 Grunde og bygninger | 18.149.285 | 14.217.545 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>18.149.285</u> | <u>14.217.545</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>18.149.285</u> | <u>14.217.545</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | <u>73.050</u> | <u>78.280</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>73.050</u> | <u>78.280</u> |
| Aktiver i alt | <u>18.222.335</u> | <u>14.295.825</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 5 | Overført resultat | 5.943.985 | 5.943.985 |
| 6 | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 999.946 | 1.015.906 |
| | Egenkapital i alt | <u>7.068.931</u> | <u>7.084.891</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 2.105.165 | 1.991.261 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>2.105.165</u> | <u>1.991.261</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 6.056.462 | 0 |
| | Deposita | 470.165 | 456.471 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>6.526.627</u> | <u>456.471</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 272.204 | 386.726 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.018.367 | 4.140.315 |
| | Anden gæld | 231.041 | 236.161 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.521.612</u> | <u>4.763.202</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>9.048.239</u> | <u>5.219.673</u> |
| | Passiver i alt | <u>18.222.335</u> | <u>14.295.825</u> |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter**

Noter

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 67.485 | 96.515 |
| Andre renteomkostninger | <u>130.827</u> | <u>11.536</u> |
| | <u>198.312</u> | <u>108.051</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 225.882 | 243.800 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>113.904</u> | <u>113.904</u> |
| | <u>339.786</u> | <u>357.704</u> |
| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 16.252.807 | 16.252.807 |
| Tilgang i årets løb | <u>4.071.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris ultimo | <u>20.323.807</u> | <u>16.252.807</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -2.035.262 | -1.896.002 |
| Årets afskrivninger | <u>-139.260</u> | <u>-139.260</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-2.174.522</u> | <u>-2.035.262</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>18.149.285</u> | <u>14.217.545</u> |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | <u>5.943.985</u> | <u>5.943.985</u> |
| | <u>5.943.985</u> | <u>5.943.985</u> |

Noter

| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|---|-----------------------|-------------------------|
| 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte primo | 1.015.906 | 1.279.552 |
| Udloddet udbytte | -1.015.906 | -1.279.552 |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>999.946</u> | <u>1.015.906</u> |
| | <u>999.946</u> | <u>1.015.906</u> |

7. Gældsforpligtelser

| | <u>Afdrag første år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2015</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2014</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 272.204 | 5.024.745 | 6.328.666 | 386.726 |
| Deposita | <u>0</u> | <u>470.165</u> | <u>470.165</u> | <u>456.471</u> |
| | <u>272.204</u> | <u>5.494.910</u> | <u>6.798.831</u> | <u>843.197</u> |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.445 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 18.149 t.kr.

9. Eventualposter**Eventualforpligtelser****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sisters Point Holding ApS, CVR-nr. 25 78 70 80 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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