

Sisters Point Holding ApS samt koncernen

Lokesvej 6, 8230 Åbyhøj

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 25 78 70 80

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 Koncernoversigt
- 6 Hovedtal og nøgletal for koncernen
- 7 Ledelsesberetning

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 8 Anvendt regnskabspraksis
- 15 Resultatopgørelse
- 16 Balance
- 20 Pengestrømsopgørelse
- 22 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Sisters Point Holding ApS samt koncernen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme 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 Holding ApS samt koncernen

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Sisters Point Holding ApS samt koncernen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og 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 Holding ApS samt koncernen
Lokesvej 6
8230 Åbyhøj

Telefon: 86 75 33 00

E-mail: sisp@sisters-point.dk

CVR-nr.: 25 78 70 80

Stiftet: 12. december 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

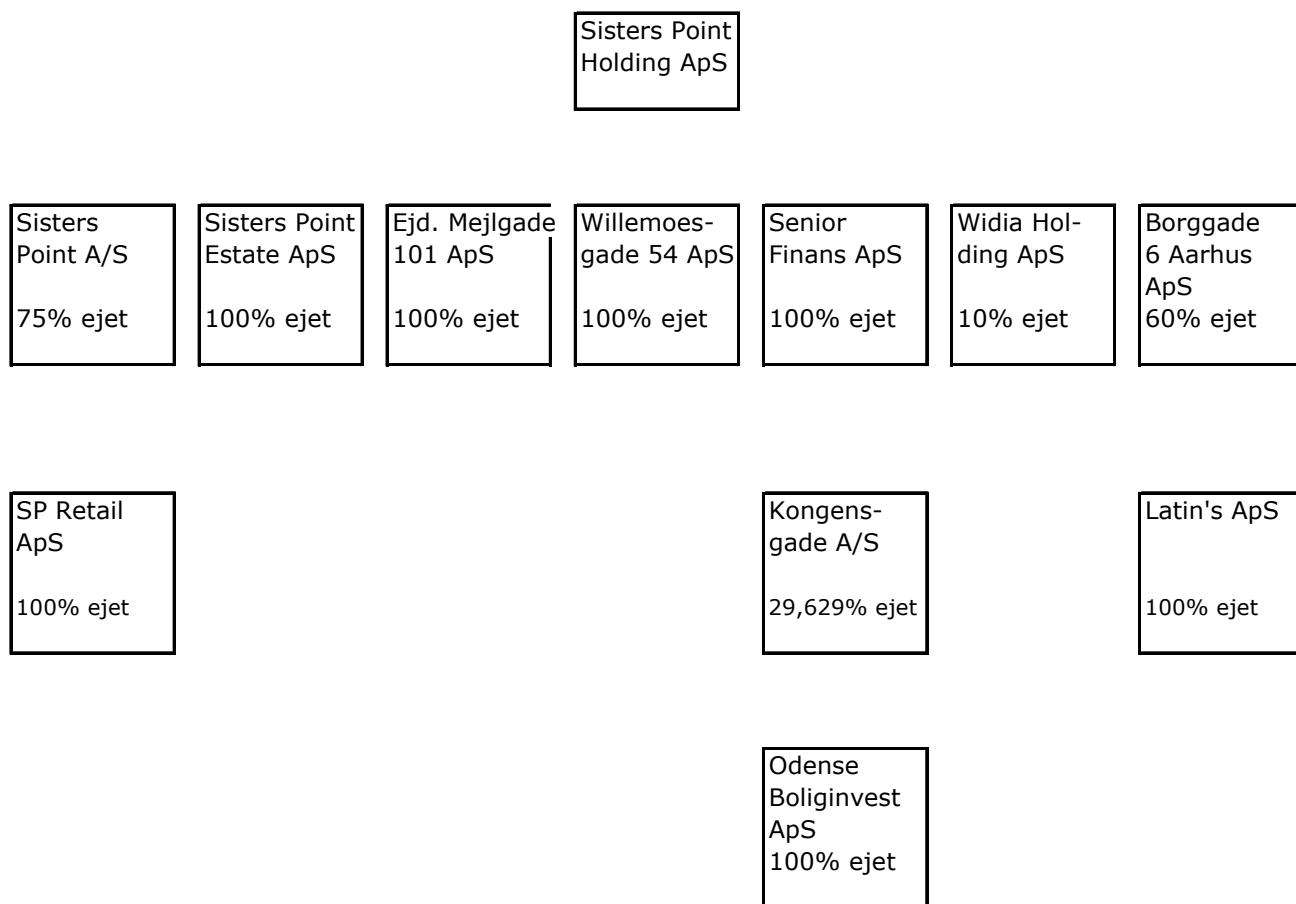
Dattervirksomheder

Sisters Point A/S, Aarhus
Sisters Point Estate ApS, Aarhus
Ejendomsselskabet Mejlgade 101, Århus ApS, Aarhus
Willemoesgade 54 ApS, Aarhus
Senior Finans ApS, Aarhus
Widia Holding ApS, Aarhus
Borggade 6 Aarhus ApS, Ikast
Latin's ApS, Ikast
Kongengade A/S, Herning
Odense Boliginvest ApS, Herning
SP Retail ApS, Aarhus

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 17. maj 2016 på selskabets adresse.

Koncernoversigt



Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Resultat af ordinær primær drift	23.543	15.118	23.738	20.646	21.326
Finansielle poster, netto	3.930	2.386	8.391	7.777	-2.019
Årets resultat	9.922	11.555	24.304	21.164	14.476
Balance:					
Balancesum	448.208	303.562	245.208	226.451	212.013
Egenkapital	217.562	211.974	206.419	186.115	170.350
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	45.110	10.356	21.662	27.190	19.593
Investeringsaktivitet	-112.553	-1.698	-3.126	-1.491	-7.188
Finansieringsaktivitet	-30.499	-6.783	-4.724	-6.005	-12.720
Pengestrømme i alt	-97.943	1.875	13.812	19.694	-315
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	21	23	23	27	29
Nøgletal i %: *)					
Soliditetsgrad	48,5	69,8	84,2	82,2	80,3
Egenkapitalforrentning	4,6	5,5	12,4	11,9	8,5

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015". Nøgletallenes definitioner fremgår af afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter er salg af ungt pigetøj til detailbutikker. Afsætningen sker primært i Europa.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultat anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Koncernen forventer fortsat at have en positiv indtjening og likviditet i 2016.

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 Holding ApS samt koncernen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

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.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Sisters Point Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Sisters Point Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Anvendt regnskabspraksis

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varekøb m.v. samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Varekøb omfatter omkostninger til køb af handelsvarer og fragtomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, lokale, administration samt tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme samt kursregulering af prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Udover den forholdsmæssige andel af resultatet fra Sisters Point A/S indregnes ligeledes en forlods udbyttet i takt med at den realiseres.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen. 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	90.000 kr

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender og deposita måles til kostprisen, som antages at svare til dagsværdien.

Varebeholdninger

Varebeholdninger vedrørende fremstillede varer og handelsvarer måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationstværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Projektbeholdning måles til kostpris eller nettorealisationstværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for projektbeholdningen omfatter omkostninger til erhvervelse af grundareal, nedskrivning, planering, projektering, finansiering samt opførelse af bolig- og erhvervsejendomme.

Nettorealisationstværdien for projektbeholdning opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationstværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår samt renteperiodiseringer.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancen dagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Holding ApS samt koncernen som administrations-selskab 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og moderselskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Nøgletal

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Hoved- og nøgletallene i oversigten er beregnet således:

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

$$\text{Egenkapitalforrentning} = \frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

***Resultat** Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Moderselskab		Koncern	
	2015	2014	2015	2014
	-152.875	-175.834	38.215.057	31.020.898
2	0	0	-14.464.712	-15.095.089
	0	0	-932.913	-757.438
	0	0	725.401	-50.052
	-152.875	-175.834	23.542.833	15.118.319
	5.748.269	4.885.294	0	0
	0	0	0	125.000
	603.826	327.160	672	2.212
	5.075.483	8.903.062	6.369.081	9.168.564
	0	0	0	-6.375.000
3	-70.228	-143.944	-2.439.500	-534.519
	11.204.475	13.795.738	27.473.086	17.504.576
4	-1.282.842	-2.240.740	-6.258.575	-5.848.943
	9.921.633	11.554.998	21.214.511	11.655.633
	0	0	-11.292.878	-100.635
	9.921.633	11.554.998	9.921.633	11.554.998
Forslag til resultatdisponering:				
	4.000.000	49.900		
	5.921.633	11.505.098		
	9.921.633	11.554.998		

Balance 31. december

Aktiver		Morderselskab		Koncern	
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver					
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0	2.126.927	1.452.215
6	Indretning af lejede lokaler	0	0	72.727	111.367
7	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>242.639.353</u>	<u>56.635.600</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>244.839.007</u>	<u>58.199.182</u>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	62.562.530	43.437.137	100.000	0
9	Andre tilgodehavender	0	0	1.545.564	1.624.601
10	Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>62.562.530</u>	<u>43.437.137</u>	<u>1.648.564</u>	<u>1.627.601</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>62.562.530</u>	<u>43.437.137</u>	<u>246.487.571</u>	<u>59.826.783</u>

Balance 31. december

Aktiver		Moderselskab		Koncern	
		2015	2014	2015	2014
<u>Note</u>					
Omsætningsaktiver					
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	0	7.546.717	6.960.008
	Projektbeholdning	0	0	36.786.462	59.526.697
	Varebeholdninger i alt	0	0	44.333.179	66.486.705
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0	5.165.631	6.830.123
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.860.443	29.144.548	265.318	0
11	Udskudte skatteaktiver	0	0	2.704.781	1.712.108
	Tilgodehavende selskabsskat	1.024.062	0	1.024.062	0
	Andre tilgodehavender	0	0	1.309.551	1.579.938
12	Periodeafgrænsningsposter	386.314	274.567	765.012	405.749
	Tilgodehavender i alt	22.270.819	29.419.115	11.234.355	10.527.918
	Andre værdipapirer og kapitalandele	113.183.862	107.320.337	113.189.348	107.323.048
	Værdipapirer i alt	113.183.862	107.320.337	113.189.348	107.323.048
	Likvide beholdninger	19.658.419	31.895.594	32.963.250	59.397.843
	Omsætningsaktiver i alt	155.113.100	168.635.046	201.720.132	243.735.514
	Aktiver i alt	217.675.630	212.072.183	448.207.703	303.562.297

Balance 31. december

Passiver		Morderselskab		Koncern	
		2015	2014	2015	2014
<u>Note</u>					
Egenkapital					
13	Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
14	Overført resultat	217.437.029	211.798.679	217.437.029	211.798.679
15	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	49.900	0	49.900
	Egenkapital i alt	217.562.029	211.973.579	217.562.029	211.973.579
	Minoritetsinteresser	0	0	49.590.013	22.017.557
Gældsforpligtelser					
16	Ansvarlig lånekapital	0	0	0	6.425.700
17	Gæld til realkreditinstitutter	0	0	78.598.438	39.280.222
18	Deposita	0	0	2.582.893	1.081.472
19	Anden gæld	0	0	0	8.149.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0	81.181.331	54.936.394

Balance 31. december

Passiver		Moderselskab		Koncern	
		2015	2014	2015	2014
<u>Note</u>					
20	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0	1.040.760	1.119.970
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.108	82.735.230	5.360.761
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	10.542.991	4.141.418
	Gæld til tilknyttede virksomheder	71.973	2.613	0	0
	Gæld til associerede virksomheder	0	0	2.613	0
	Selskabsskat	0	63.227	0	63.227
	Anden gæld	41.628	31.656	5.521.454	3.949.391
	Periodeafgrænsningsposter	0	0	31.282	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>113.601</u>	<u>98.604</u>	<u>99.874.330</u>	<u>14.634.767</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>113.601</u>	<u>98.604</u>	<u>181.055.661</u>	<u>69.571.161</u>
	Passiver i alt	<u>217.675.630</u>	<u>212.072.183</u>	<u>448.207.703</u>	<u>303.562.297</u>
21	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
22	Eventualposter				
23	Nærtstående parter				

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Moderselskab		Koncern	
	2015	2014	2015	2014
Årets resultat	9.921.633	11.554.998	9.921.633	11.554.998
24 Regulerings	-10.074.508	-11.730.833	3.261.235	-2.154.876
25 Ændring i driftskapital	7.164.401	-8.926.725	30.384.066	-2.032.589
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	7.011.526	-9.102.560	43.566.934	7.367.533
Renteindbetalinger og lignende	5.679.309	9.230.223	6.369.753	9.295.776
Renteudbetalinger og lignende	-70.228	-143.944	-2.439.500	-534.519
Pengestrøm fra ordinær drift	12.620.607	-16.281	47.497.187	16.128.790
Betalt selskabsskat	-1.282.842	-2.240.740	-2.387.248	-5.772.515
Pengestrømme fra driftsaktivitet	11.337.765	-2.257.021	45.109.939	10.356.275
Køb af materielle anlægsaktiver	0	0	-78.851.949	-1.088.757
Salg af materielle anlægsaktiver	0	0	100.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	-24.900.000	-1.805.000	-25.013.694	-2.125.000
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	0	79.037	11.875.000
Køb af virksomhed	0	0	-8.866.630	-10.359.404
Modtagne udbytter	11.239.593	17.774.179	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-13.660.407	15.969.179	-112.553.236	-1.698.161
Afdrag på langfristet gæld	0	0	-26.449.565	-782.789
Betalt udbytte	-4.049.900	-6.000.000	-4.049.900	-6.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-4.049.900	-6.000.000	-30.499.465	-6.782.789
Ændring i likvider	-6.372.542	7.712.158	-97.942.762	1.875.325
Likvider primo	139.214.823	131.502.664	161.360.130	159.484.805
Likvider ultimo	132.842.281	139.214.822	63.417.368	161.360.130

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	Morderselskab		Koncern	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Likvider				
Likvide beholdninger	19.658.419	31.895.594	32.963.250	59.397.843
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	0	-1.108	-82.735.230	-5.360.761
Værdipapirer	<u>113.183.862</u>	<u>107.320.336</u>	<u>113.189.348</u>	<u>107.323.048</u>
Likvider ultimo	<u>132.842.281</u>	<u>139.214.822</u>	<u>63.417.368</u>	<u>161.360.130</u>

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

I koncernens projektbeholdning indgår der nogle erhvervslejemål, som er indregnet på baggrund af den tilbagediskonterede værdi af de forventede fremtidige pengestrømme. Indregningen heraf baserer sig på forventninger til den fremtidige markedsleje i området med udgangspunkt i den leje der modtages fra alle udlejede lokaler og den generelle udvikling i samfundsøkonomien, som er behæftet med en vis usikkerhed.

I opgørelsen er der indregnet en trappevis stigning i den forventede fremtidige husleje. I beregningen er der anvendt en diskonteringsrate på 5,5%. En negativ ændring i diskonteringsraten på 0,25% medfører en ændring i den opgjorte værdi på ca. dkr. -0,8 mio.

	Moderselskab		Koncern	
	2015	2014	2015	2014
2. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	0	0	12.893.486	13.425.937
Pensioner	0	0	657.247	748.047
Andre omkostninger til social sikring	0	0	156.700	174.032
Personaleomkostninger i øvrigt	0	0	757.279	747.073
	0	0	14.464.712	15.095.089
Direktion	0	0	2.727.245	2.660.893
Bestyrelse	0	0	30.000	30.000
	0	0	2.757.245	2.690.893
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0	21	23
3. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	70.228	143.944	2.439.500	534.519
	70.228	143.944	2.439.500	534.519

Noter

	Moderselskab		Koncern	
	2015	2014	2015	2014
4. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	2.387.248	5.738.611	2.387.248	5.738.611
Skat vedrørende tilknyttede virksomheder	-1.104.406	-3.531.775	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0	3.871.327	76.428
Regulering af tidligere års skat	0	33.904	0	33.904
	1.282.842	2.240.740	6.258.575	5.848.943

	Moderselskab		Koncern	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris primo	0	0	3.518.701	3.512.564
Tilgang i årets løb	0	0	1.494.312	696.137
Afgang i årets løb	0	0	-378.311	-690.000
Kostpris ultimo	0	0	4.634.702	3.518.701
Af- og nedskrivninger primo	0	0	-2.066.486	-1.960.549
Årets afskrivninger	0	0	-681.251	-532.464
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	239.962	426.527
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	-2.507.775	-2.066.486
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	2.126.927	1.452.215

Noter

	Morderselskab		Koncern	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
6. Indretning af lejede lokaler				
Kostpris primo	0	0	1.412.494	1.412.494
Tilgang i årets løb	0	0	35.413	0
Afgang i årets løb	0	0	-892.849	0
Kostpris ultimo	0	0	555.058	1.412.494
Af- og nedskrivninger primo	0	0	-1.301.127	-1.216.848
Årets afskrivninger	0	0	-74.053	-84.279
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	892.849	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	-482.331	-1.301.127
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	72.727	111.367
7. Investeringsejendomme				
Kostpris primo	0	0	58.670.861	58.278.242
Tilgang i årets løb	0	0	172.322.224	392.620
Kostpris ultimo	0	0	230.993.085	58.670.862
Regulering til dagsværdi primo	0	0	-2.035.262	-1.896.002
Årets regulering til dagsværdi	0	0	13.681.530	-139.260
Regulering til dagsværdi ultimo	0	0	11.646.268	-2.035.262
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	242.639.353	56.635.600

Noter

	Moderselskab		Koncern	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	51.847.136	50.042.136	0	0
Tilgang i årets løb	24.900.000	1.805.000	100.000	0
Kostpris ultimo	76.747.136	51.847.136	100.000	0
Opskrivninger primo	-8.409.999	4.478.886	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	5.748.269	4.885.294	0	0
Udbytte	-11.239.593	-17.774.179	0	0
Andre kapitalbevægelser 1	-283.283	0	0	0
Opskrivninger ultimo	-14.184.606	-8.409.999	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	62.562.530	43.437.137	100.000	0

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Sisters Point A/S	Aarhus	75 %
Sisters Point Estate ApS	Aarhus	100 %
Ejendomsselskabet Mejlgade 101, Århus ApS	Aarhus	100 %
Willemoesgade 54 ApS	Aarhus	100 %
Senior Finans ApS	Aarhus	100 %
Widia Holding ApS	Aarhus	10 %
Borggade 6 Aarhus ApS	Ikast	60 %
Latin's ApS	Ikast	0 %
Kongengade A/S	Herning	29,629 %
Odense Boliginvest ApS	Herning	0 %
SP Retail ApS	Aarhus	0 %

Noter

	Morderselskab		Koncern	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
9. Andre tilgodehavender				
Kostpris primo	0	0	1.624.601	3.949.806
Tilgang i årets løb	0	0	0	2.125.000
Afgang i årets løb	0	0	-79.037	-4.450.205
Kostpris ultimo	0	0	1.545.564	1.624.601
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	1.545.564	1.624.601
10. Deposita				
Kostpris primo	0	0	3.000	3.000
Kostpris ultimo	0	0	3.000	3.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	3.000	3.000
11. Udskudte skatteaktiver				
Udskudte skatteaktiver omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver samt udskudt skat vedrørende underskudsfræmførsel.				
12. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter under aktiver består af afholdte omkostninger vedrørende efterføjede regnskabsår samt renteperiodiseringer.				
13. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000	125.000	125.000
	125.000	125.000	125.000	125.000

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf.

Noter

	Mодerselskab		Koncern	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
14. Overført resultat				
Overført resultat primo	211.798.679	200.293.581	211.798.679	200.293.581
Årets overførte overskud eller underskud	5.921.633	11.505.098	5.921.633	11.505.098
Nedskrivninger på tilknyttede virksomheder	-283.283	0	-283.283	0
	217.437.029	211.798.679	217.437.029	211.798.679
15. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte primo	49.900	6.000.000	49.900	6.000.000
Udloddet udbytte	-4.049.900	-6.000.000	-4.049.900	-6.000.000
Udbytte for regnskabsåret	4.000.000	49.900	4.000.000	49.900
	0	49.900	0	49.900
16. Ansvarlig lånekapital				
Ansvarlig lånekapital	0	0	0	6.425.700
	0	0	0	6.425.700
17. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	0	79.639.198	40.400.192
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0	-1.040.760	-1.119.970
	0	0	78.598.438	39.280.222
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	73.835.147	35.044.012

Noter

	Morderselskab		Koncern	
	31/12 2015	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2014
18. Deposita				
Deposita	0	0	2.582.893	1.081.472
	0	0	2.582.893	1.081.472
Gæld der forfalder efter 5 år udgør kr. 2.582.893.				
19. Anden gæld				
	0	0	0	8.149.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	0	8.149.000
20. Kortfristet del af langfristet gæld				
Kortfristet del af prioritetsgæld	0	0	1.040.760	1.119.970
Deposita	0	0	0	0
	0	0	1.040.760	1.119.970

21. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 79.788 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 115.880 t.kr.

Til sikkerhed for datterselskabet Kongensgade A/S's bankengagement er der tinglyst pant på i alt 31.700 t.kr. i Kongensgade A/S's beholdning af ejendomme (projektbeholdning), samt givet transport i gældsbrev med resttilgodehavende på 1.546 t.kr.

Odense Boliginvest ApS har til sikkerhed for Kongensgade A/S's gæld til pengeinstitutter afgivet pant i ejerpantebrev på 10.000 t.kr. med pant i selskabets grunde og bygninger (projektbeholdning), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.814 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskabet Borggade 6 Aarhus ApS og Latin's ApS er deponeret ejerpantebreve, nom. 228.000 t.kr. i disse selskabers investeringsejendomme under opførelse. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 112.938 t.kr.

Noter

21. Pansætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Anparterne i datterselskabet Latin's ApS er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende i Borggade 6 Aarhus ApS.

Anparter i Borggade 6 Aarhus ApS, indregnet til kr. 26.312.891 er lagt til sikkerhed for mellemværende med selskabets bankforbindelse.

Koncernen har stillet følgende bankgarantier:

1. Bankgaranti kr. 38.173 overfor lokaleleje i Sverige
2. Bankgaranti kr. 94.732 overfor toldkredit i Norge

22. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret overfor bankmellemværende i Borggade 6 Aarhus ApS samt Latin's ApS (tilknyttet virksomhed) med i alt 28.320 t.kr.

Selskabet har ligeledes kautioneret overfor realkreditgæld i Widia Holding ApS med i alt 55.214 t.kr.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

23. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i moderselskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Allan Kurt Freivald Nielsen, Skrænten 2A, 8240 Riskov

Noter

	Morderselskab		Koncern	
	2015	2014	2015	2014
24. Reguleringer				
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0	932.913	757.438
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-5.748.269	-4.885.294	0	0
Andre finansielle indtægter	-5.679.309	-9.230.223	-6.369.753	-9.295.776
Øvrige finansielle omkostninger	70.228	143.944	2.439.500	534.519
Skat af årets resultat	1.282.842	2.240.740	2.387.248	5.772.515
Udskudt skat	0	0	3.871.327	76.428
	-10.074.508	-11.730.833	3.261.235	-2.154.876
25. Ændring i driftskapital				
Ændring i varebeholdninger	0	0	22.153.526	-1.720.148
Ændring i tilgodehavender	7.148.296	-7.065.936	223.009	3.804.140
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	16.105	-1.860.789	8.007.531	-4.116.581
	7.164.401	-8.926.725	30.384.066	-2.032.589