

Sønnichsen Ejendomme A/S

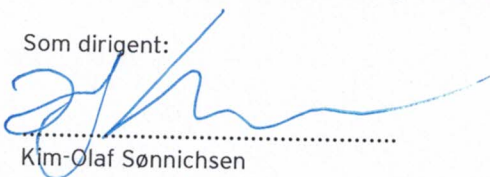
Jernbanegade 38, 1., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 27 23 28 84

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. juni 2016

Som dirigent:



Kim-Olaf Sønnichsen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sønnichsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 22. juni 2016
Direktion:

.....
Kim-Olaf Sønnichsen

Bestyrelse:

.....
Olaf Sønnichsen
formand

.....
Kirsas Sønnichsen

.....
Kim-Olaf Sønnichsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sønnichsen Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Sønnichsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets bogføring og øvrige grundlag for selskabets årsregnskab er mangelfuldt og indeholder adskillige fejl. På tidspunktet for afgivelse af vores erklæring på årsregnskabet har det endnu ikke været muligt for ledelsen at rette op på manglerne og rette fejlene. Vi har ikke på anden vis haft mulighed for at bekræfte eller afkræfte de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger.

Selskabets og tilknyttede selskabers bankaftale er udløbet uden at der på tidspunktet for afgivelse af vores erklæring på årsregnskabet har kunnet opnås enighed om en ny/forlænget bankaftale. Selskabets likviditetsmæssige situation er derfor anstrengt. Denne situation tyder på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Årsregnskabet giver ikke fyldestgørende oplysning om dette forhold.

Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle justeringer kunne være anset for nødvendige i relation til resultatopgørelse, balancen, egenkapitalopgørelse og noterne samt forudsætning om fortsat drift.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt bogføringsloven, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har ikke overholdt fristen for indsendelse af årsrapport for 2015. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Den uafhængige revisors erklæringer

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, kan vi ikke udtale os om hvorvidt oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 22. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jon Miedgaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Sønnichsen Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Jernbanegade 38, 1., 6400 Sønderborg
CVR-nr.	27 23 28 84
Stiftet	26. juni 2003
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Olaf Sønnichsen, formand Kirsas Sønnichsen Kim-Olaf Sønnichsen
Direktion	Kim-Olaf Sønnichsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at drive virksomhed med erhvervelse og udlejning af investeringsejendomme.

Moderselskabet, Sønnichsen Ejendomme A/S, besidder på balancedagen 7 danske investeringsejendomme, heraf 4 beliggende i Sønderborg, 1 i Haderslev, 1 i Kolding samt 1 i Svendborg.

Investeringsejendomme i tilknyttede og associerede virksomheder er alle frasolgt i løbet af 2015 eller foråret 2016.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på - 25.206 tkr. før skat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	16.765.746	4.800.060
2	Personaleomkostninger	-1.605.404	-975.749
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135.716	-135.716
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	15.024.626	3.688.595
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	450.000
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-516.009	-43.617
	Resultat af primær drift	14.508.617	4.094.978
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-34.462.032	-9.805.561
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.332.455	-2.752.308
	Finansielle indtægter	21.903	95.191
	Finansielle omkostninger	-3.942.414	-4.824.703
	Resultat før skat	-25.206.381	-13.192.403
3	Skat af årets resultat	0	-67.206
	Årets resultat	-25.206.381	-13.259.609
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-25.206.381	-13.259.609
		-25.206.381	-13.259.609

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	92.000.000	92.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	48.525	184.241
		<u>92.048.525</u>	<u>92.184.241</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.483.527	22.078.336
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	936.944
		<u>14.483.527</u>	<u>23.015.280</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>106.532.052</u>	<u>115.199.521</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	64.058	36.273
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.997.395	14.249.702
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	7.562.735
	Andre tilgodehavender	29.226.310	32.137
	Periodeafgrænsningsposter	89.639	80.620
		<u>33.377.402</u>	<u>21.961.467</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.757</u>	<u>4.757</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>33.382.159</u>	<u>21.966.224</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>139.914.211</u></u>	<u><u>137.165.745</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	10.000.000	10.000.000
	Overført resultat	-95.631.396	-71.402.470
	Egenkapital i alt	<u>-85.631.396</u>	<u>-61.402.470</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.122.015	669.100
	Andre hensatte forpligtelser	80.339.466	46.647.841
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>81.461.481</u>	<u>47.316.941</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	83.458.162	83.579.607
		<u>83.458.162</u>	<u>83.579.607</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	710.245	620.275
	Kreditinstitutter i øvrigt	22.599.455	39.529.463
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	118.485	303.378
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.594.151	12.180.985
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.962.162	4.060.744
7	Anden gæld	9.604.524	10.918.322
	Periodeafgrænsningsposter	36.942	58.500
		<u>60.625.964</u>	<u>67.671.667</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>144.084.126</u>	<u>151.251.274</u>
	PASSIVER I ALT	<u>139.914.211</u>	<u>137.165.745</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	10.000.000	-71.402.470	-61.402.470
Årets resultat	0	-25.206.381	-25.206.381
Valutakursregulering	0	-86.661	-86.661
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	1.064.116	1.064.116
Egenkapital 31. december 2015	<u>10.000.000</u>	<u>-95.631.396</u>	<u>-85.631.396</u>

Andre værdireguleringer af egenkapital omfatter egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønnichsen Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

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

Ændringer i dagsværdien 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 ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som primært består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen opgøres ekskl. moms og med fradrag af rabatter m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger ved udlejning af investeringsejendomme og administration heraf.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Til finansiering af investeringsejendomme anvender selskabet realkreditlån og lån fra pengeinstitutter.

Finansielle forpligtelser til realkredit- og pengeinstitutter, herunder afledte finansielle instrumenter, der anvendes til afdækning af renterisiko, måles ved første indregning til det ved låneoptagelsen modtagne provenu. Efter første indregning måles finansielle forpligtelser til realkredit- og pengeinstitutter, herunder afledte finansielle instrumenter, til dagsværdi tilsvarende målingen af investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdi af de finansielle forpligtelser til realkredit- og pengeinstitutter, indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre finansielle forpligtelser, herunder driftskreditter, leverandørgæld, deposita, anden gæld m.v., måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.				<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Personaleomkostninger					
Lønninger				1.584.289	1.048.466
Pensioner				9.720	12.150
Andre omkostninger til social sikring				11.395	13.195
Andre personaleomkostninger				0	-98.062
				<u>1.605.404</u>	<u>975.749</u>
3 Skat af årets resultat					
Årets regulering af udskudt skat				0	67.206
				<u>0</u>	<u>67.206</u>
4 Finansielle anlægsaktiver					
kr.	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Dattervirksomheder					
Borsenbruecke Hamburg ApS	Anpartsselskab	Sønderborg	94,00 %	-17.044.305	-7.307.728
Gänzemarkt/Schenefeld ApS	Anpartsselskab	Sønderborg	100,00 %	-9.976.960	-1.390.600
	Gesellschaft mit beschränk ter Haftun g				
Sønnichsen Immobilien GmbH		Tyskland	100,00 %	-31.017.107	-16.312.207
Sonnich Immobilien ApS	Anpartsselskab	Sønderborg	100,00 %	-24.515.954	-9.180.218
Komplementarselskabet Rostock Centrum ApS	Anpartsselskab	Sønderborg	94,00 %	109.982	0
	Komplementar selskab				
K/S Rostock Centrum		Sønderborg	94,00 %	4.537.670	-918
Kiel City ApS	Anpartsselskab	Sønderborg	68,00 %	6.320.640	-1.048.638
	Gesellschaft mit beschränk ter Haftun g				
Sonnich Vermögenverwaltung GmbH		Tyskland	100,00 %	5.841.975	0
kr.	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Associerede virksomheder					
Holm 45 I/S	Interessentskab	Tyskland	50,00 %	-5.896.576	-2.664.911
kr.				<u>2015</u>	<u>2014</u>
5 Selskabskapital					
Selskabskapitalen er fordelt således:					
Aktier, 200 stk. a nom. 50.000,00 kr.				10.000.000	10.000.000
				<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 69 mio. kr. (2014: 72 mio. kr.) senere end 5 år fra balancedagen ud fra de nugældende forhold.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
7 Anden gæld		
Afledte finansielle instrumenter	6.427.493	7.944.524
Andre skyldige omkostninger	<u>3.177.031</u>	<u>2.973.798</u>
	<u>9.604.524</u>	<u>10.918.322</u>

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant med 88,1 mio. kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 92,0 mio. kr. Der er tinglyst pantebrev på 0,9 mio. kr. i forbindelse med lån til byfornyelse.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt 28,7 mio. kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

Selskabets kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder med en regnskabsmæssig værdi på 23,0 mio. kr. er pantsat.

Der er afgivet selvskyldnerkautioner over for tilknyttede virksomheders pengeinstitutter.

Selskabet hæfter solidarisk vedrørende andel i Holm 45 I/S samt K/S Rostock Centrum.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med det ultimative moderselskab Sønnichsen Group ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

10 Nærtstående parter

Sønnichsen Ejendomme A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Sønnichsen Group ApS	Sønderborg	Ultimative moderselskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Sønnichsen Holding ApS	Hertug Hans Vej 5A, 6400 Sønderborg