

**Sibast Holding ApS**  
**Rundholtsvej 28, 15. 2., 2300 København S**

---

**Årsrapport for**  
**2016**

---

**CVR-nr. 27 23 37 16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2017.

---

Claus Sibast  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Sibast Holding 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 6. juni 2017

### **Direktion**

Claus Sibast

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

### **Til kapitalejeren i Sibast Holding ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Sibast Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 6. juni 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Sibast Holding ApS  
Rundholtsvej 28, 15. 2.  
2300 København S

CVR-nr.: 27 23 37 16  
Stiftet: 1. juli 2003  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Claus Sibast

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

**Dattervirksomhed**

ITVentor ApS, København

**Associeret virksomhed**

PopTube Denmark ApS, København

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 6. juni 2017, på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i vindmøller og hermed beslægtet virksomhed, investering i aktier, anpartar og værdipapirer, køb og salg af fast ejendom i ind og udland samt hermed beslægtet virksomhed, herunder udlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.070.329 mod 1.137.001 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -80.430 mod 525.747 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sibast Holding 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.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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
Vindmølle	20 år	20 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

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

#### 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 Sibast Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **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 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.070.329</b>	<b>1.137.001</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-462.611	-582.176
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-234.787	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>372.931</b>	<b>554.825</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.657	-185.292
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-161.852	-54.662
1 Andre finansielle indtægter	59.061	96.718
Nedskrivning af finansielle aktiver	-34.957	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-319.270	-403.506
<b>Resultat før skat</b>	<b>-80.430</b>	<b>8.083</b>
3 Skat af årets resultat	0	517.664
<b>Årets resultat</b>	<b>-80.430</b>	<b>525.747</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	525.747
Disponeret fra overført resultat	-80.430	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-80.430</b>	<b>525.747</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.056.354	3.445.916
5 Investeringsejendomme	<u>2.166.660</u>	<u>4.260.355</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.223.014</u>	<u>7.706.271</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.223.014</u></b>	<b><u>7.706.271</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	162.343	185.137
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	85.277	51.194
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	5.338
Andre tilgodehavender	2.277.222	56.816
Periodeafgrænsningsposter	<u>12.876</u>	<u>12.605</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.537.718</u>	<u>311.090</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>751.441</u>
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>751.441</u>
Likvide beholdninger	<u>2.454.447</u>	<u>2.015.177</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.992.165</u></b>	<b><u>3.077.708</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.215.179</u></b>	<b><u>10.783.979</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	1.553.349	1.633.779
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.678.349</u></b>	<b><u>1.758.779</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.101.721	5.325.537
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.101.721</u>	<u>5.325.537</u>
8	Gældsforpligtelser	656.240	693.625
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	358.805	373.128
	Anden gæld	5.420.064	2.632.910
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.435.109</u>	<u>3.699.663</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.536.830</u></b>	<b><u>9.025.200</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.215.179</u></b>	<b><u>10.783.979</u></b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>10 Eventualposter</b>			

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	0	134
Aktieudbytte	8.440	37.114
Renteindtægter, lån/mlmreg ITVentor ApS	30.694	30.067
Renteindtægter, mellemregning PopTube Denmark ApS	7.845	0
Gevinst på værdipapirer, der er omsætningsaktiver	12.082	25.936
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	0	3.467
	<b><u>59.061</u></b>	<b><u>96.718</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	319.270	403.506
	<b><u>319.270</u></b>	<b><u>403.506</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	0	-517.664
	<b><u>0</u></b>	<b><u>-517.664</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	10.623.197	10.623.197
Tilgang i årets løb	46.339	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>10.669.536</u></b>	<b><u>10.623.197</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-7.177.281	-6.742.571
Årets afskrivninger	-435.901	-434.710
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-7.613.182</u></b>	<b><u>-7.177.281</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.056.354</u></b>	<b><u>3.445.916</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	4.260.354	12.263.829
Tilgang i årets løb	4.130.020	39.126
Afgang i årets løb	<u>-6.223.714</u>	<u>-8.042.600</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.166.660</u></b>	<b><u>4.260.355</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	0	-1.342.600
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>1.342.600</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.166.660</u></b>	<b><u>4.260.355</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

<b>6. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo			<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
			<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo			1.633.779	1.108.032
Årets overførte overskud eller underskud			<u>-80.430</u>	<u>525.747</u>
			<b><u>1.553.349</u></b>	<b><u>1.633.779</u></b>
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>656.240</u>	<u>0</u>	<u>2.757.961</u>	<u>6.019.162</u>
	<b><u>656.240</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.757.961</u></b>	<b><u>6.019.162</u></b>



## **Noter**

---

### **9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut på 2.758 t.kr., er der stillet sikkerhed i vindmølle.

Gennem pengeinstitut er der stillet garanti på 50.000 EUR til jord-forpagten.

### **10. Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.