



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

SDL EJENDOMME APS
GRØNLANDSVEJ 6, 8660 SKANDERBORG
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2016

Steffen Dalsgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SDL Ejendomme ApS Grønlandsvej 6 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 27 96 43 62 Stiftet: 9. december 2005 Hjemsted: Skanderborg Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
Direktion	Steffen Dalsgaard Laursen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nordea Dagmarcentret 1 8660 Skanderborg
Advokat	Advokatfirmaet Vermeij & Staunskjær Adelgade 119 8660 Skanderborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for SDL Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 19. maj 2016

Direktion

Steffen Dalsgaard Laursen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i SDL Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for SDL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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.

Aarhus, den 19. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og investeringer iøvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SDL Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0-50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.191.677	1.187.172
Af- og nedskrivninger.....		-360.974	-355.294
DRIFTSRESULTAT		830.703	831.878
Finansielle indtægter.....	2	20.741	17.775
Finansielle omkostninger.....	3	-106.111	-152.905
RESULTAT FØR SKAT		745.333	696.748
Skat af årets resultat.....	4	-164.404	-163.630
ÅRETS RESULTAT		580.929	533.118
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte.....		800.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-219.071	533.118
I ALT		580.929	533.118

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		9.371.355	9.637.103
Materielle anlægsaktiver.....	5	9.371.355	9.637.103
ANLÆGSAKTIVER.....		9.371.355	9.637.103
Tilgodehavender fra salg.....		136.226	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	6	1.564.360	84.761
Andre tilgodehavender.....		0	301.250
Periodeafgrænsningsposter.....		16.600	16.600
Tilgodehavender.....		1.717.186	402.611
Likvider.....		555.838	2.370.141
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.273.024	2.772.752
AKTIVER.....		11.644.379	12.409.855
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		4.115.889	4.334.960
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		800.000	0
EGENKAPITAL.....	7	5.040.889	4.459.960
Hensættelse til udskudt skat.....		1.508.000	1.517.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.508.000	1.517.000
Kreditinstitutter.....		4.535.059	4.795.419
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	4.535.059	4.795.419
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	260.400	256.900
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.081.600
Selskabsskat.....		173.404	172.631
Anden gæld.....		126.627	126.345
Kortfristede gældsforpligtelser.....		560.431	1.637.476
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.095.490	6.432.895
PASSIVER.....		11.644.379	12.409.855
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere i regnskabsåret er 0, og der har ikke været udbetalt lønninger, pensioner eller andre omkostninger til social sikring.			
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	19.114	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.627	17.775	
	20.741	17.775	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	41.600	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	106.111	111.305	
	106.111	152.905	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	173.404	172.631	
Regulering af udskudt skat.....	-9.000	-9.001	
	164.404	163.630	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. maj 2015.....		11.775.426	
Tilgang.....		95.226	
Kostpris 30. april 2016.....		11.870.652	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....		2.138.323	
Årets afskrivninger.....		360.974	
Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....		2.499.297	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....		9.371.355	
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder			6
Selskabet har pr. 30. april 2016 et tilgodehavende hos SDL Holding ApS på 1.564 tkr.			

NOTER

	Note
Egenkapital	7

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	125.000	4.334.960	0	4.459.960
Forslag til årets resultatdisponering.....		-219.071	800.000	580.929
Egenkapital 30. april 2016.....	125.000	4.115.889	800.000	5.040.889

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser				8
	1/5 2015 gæld i alt	30/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	5.052.319	4.795.459	260.400	3.457.778
	5.052.319	4.795.459	260.400	3.457.778

Eventualposter mv.	9
---------------------------	----------

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab SDL Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10
--	-----------

Til sikkerhed for realkreditlån tkr. 4.795, er stillet pant i Ejendommen beliggende Grønlandsvej 6, 8660 Skanderborg. Bogført værdi 30. april 2016 udgør tkr. 9.371.