

S. D. Ejendomme ApS
Koglevænget 10, 7000 Fredericia

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 28 85 93 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

Sisse Dalsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for S. D. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 30. maj 2016

Direktion

Sisse Dalsgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i S. D. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for S. D. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 30. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

S. D. Ejendomme ApS
Koglevænget 10
7000 Fredericia

CVR-nr.: 28 85 93 33

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Sisse Dalsgaard

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer det kommende år et resultat på niveau med det for 2015 realiserede.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S. D. Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 25 % 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 skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	703.673	685.473
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-192.047	-191.654
Resultat før finansielle poster	511.626	493.819
Andre finansielle indtægter	1.562	1.506
1 Øvrige finansielle omkostninger	-172.217	-179.334
Resultat før skat	340.971	315.991
2 Skat af årets resultat	-75.000	-27.000
Årets resultat	265.971	288.991
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overføres til overført resultat	215.371	239.091
Disponeret i alt	265.971	288.991

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>8.150.044</u>	<u>8.302.791</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.150.044</u>	<u>8.302.791</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.150.044</u>	<u>8.302.791</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>40.716</u>	<u>39.154</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>40.716</u>	<u>39.154</u>
	Likvide beholdninger	<u>498.930</u>	<u>360.736</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>539.646</u>	<u>399.890</u>
	Aktiver i alt	<u>8.689.690</u>	<u>8.702.681</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	2.051.313	1.835.942
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
	Egenkapital i alt	<u>2.226.913</u>	<u>2.010.842</u>
Hensatte forpligtelser			
7	Hensættelser til udskudt skat	613.000	538.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>613.000</u>	<u>538.000</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	3.850.986	4.094.011
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.850.986</u>	<u>4.094.011</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	240.800	244.800
	Deposita	44.396	44.396
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	19.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.703.595	1.751.632
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.998.791</u>	<u>2.059.828</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.849.777</u>	<u>6.153.839</u>
	 Passiver i alt	 <u>8.689.690</u>	 <u>8.702.681</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	172.217	179.334
	<u>172.217</u>	<u>179.334</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	75.000	70.000
Nedsættelse af selskabsskat fra 24% til 22%	0	-43.000
	<u>75.000</u>	<u>27.000</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo		10.041.608
Tilgang		39.300
Kostpris ultimo		<u>10.080.908</u>
Af- og nedskrivninger primo		1.738.817
Årets afskrivninger		192.047
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>1.930.864</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>8.150.044</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.835.942	1.596.851
Årets overførte overskud eller underskud	215.371	239.091
	<u>2.051.313</u>	<u>1.835.942</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udloddet udbytte	0	49.900
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.600</u>	<u>0</u>
	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	538.000	511.000
Udskudt skat af årets resultat	75.000	70.000
Regulering af udskudt skat primo	<u>0</u>	<u>-43.000</u>
	<u>613.000</u>	<u>538.000</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.091.786	4.338.811
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-240.800</u>	<u>-244.800</u>
	<u>3.850.986</u>	<u>4.094.011</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.700.000</u>	<u>3.100.000</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.092 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.150 t.kr.		