

SET Ejendomme I/S  
Munkevej 10-12  
9970 Strandby

CVR-nr: 29 00 97 08

ÅRSRAPPORT 2015/16

(11. regnskabsår)

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet.....	3

**Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9

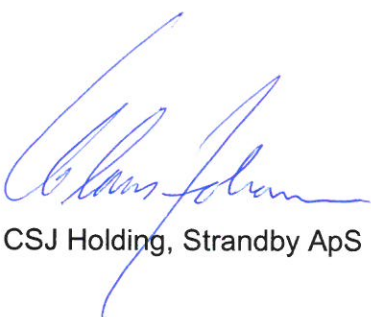
## LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 for SET Ejendomme I/S.

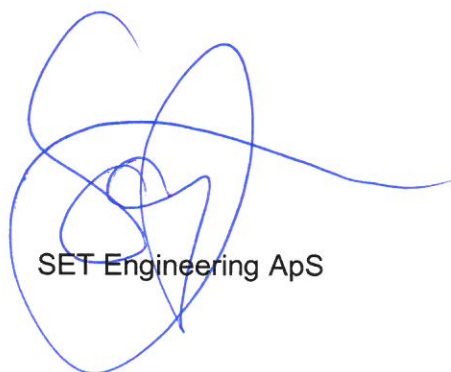
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Strandby, den 3/6 2016



CSJ Holding, Strandby ApS



SET Engineering ApS

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

### Til kapitalejerne i SET Ejendomme I/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SET Ejendomme I/S for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, den 30/6 2016

Honum & Dyg A/S

Per Dyg  
registreret revisor HD

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for SET Ejendomme I/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Som følge af interessentskabets særlige skattemæssige stilling indregnes hverken aktuel eller udskudt skat i årsrapporten. Aktuel og udskudt skat indregnes i stedet i den enkelte interessents årsrapport i forhold til ejerandelen af interessentskabet.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen er opdelt på interessenternes andel af interessentskabets samlede egenkapital.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**

1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>186.589</b>	<b>189.168</b>
Andre finansielle indtægter .....	44	164
Andre finansielle omkostninger .....	-9.017	-10.258
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>177.616</b>	<b>179.074</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>177.616</b>	<b>179.074</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	177.616	179.074
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>177.616</b>	<b>179.074</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2016**  
**AKTIVER**

	2016	2015
Grunde og bygninger .....	1.365.850	1.365.850
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.365.850</b>	<b>1.365.850</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.365.850</b>	<b>1.365.850</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	4.600	4.550
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>4.600</b>	<b>4.550</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>94.903</b>	<b>68.401</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>99.503</b>	<b>72.951</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.465.353</b>	<b>1.438.801</b>



**BALANCE PR. 30. APRIL 2016**  
**PASSIVER**

	2016	2015
Kapitalkonto.....	878.175	790.559
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>878.175</b>	<b>790.559</b>
Prioritetsgæld .....	495.362	556.385
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>495.362</b>	<b>556.385</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	61.022	61.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.000	8.000
Anden gæld .....	22.794	22.443
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>91.816</b>	<b>91.857</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>587.178</b>	<b>648.242</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.465.353</b>	<b>1.438.801</b>

- 3 Eventualposter mv.  
 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2015/16	2014/15
<b>1 Virksomhedens hovedaktivitet</b>		
Virksomhedens vigtigste aktivitet er at drive handel med og udlejning af fast ejendom samt virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.		
<b>2 Egenkapital</b>	2015/16	2014/15
Egenkapital, primo .....	790.559	701.485
Årets hævninger kontant.....	-90.000	-90.000
Andel af årets resultat.....	177.616	179.074
	<u>878.175</u>	<u>790.559</u>

**3 Eventualposter mv.**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank er der udstedt følgende pantebreve:

Nom. 585.000 ejerpantebrev med pant i fast ejendom.

Nom. 255.000 ejerpantebrev med pant i fast ejendom.