

Sindbjerg & Martinsen Holding ApS

Haderslevvej 40
6000 Kolding
CVR-nr. 29149771

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.06.2017

Dirigent

Navn: Morten Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sindbjerg & Martinsen Holding ApS
Haderslevvej 40
6000 Kolding

CVR-nr.: 29149771
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Morten Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Sindbjerg & Martinsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16.06.2017

Direktion

Morten Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sindbjerg & Martinsen Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sindbjerg & Martinsen Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 1, hvori ledelsen redegør for forventningerne til at have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2017. Selskabet har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje, jf. omtalen i note 1, og vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 16.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Normann Krogh
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 513 t.kr.

Årets resultat er negativt påvirket af dagsværdinedskrivning af investeringsejendom med 250 t.kr., og er positivt påvirket med 681 t.kr. vedrørende udligning af mellemregninger med opløste tilknyttede selskaber.

Ledelsen har en forventning om, at have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2017, således at driften af selskabet kan fortsætte.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		736.978	185.530
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(250.000)	0
Driftsresultat		486.978	185.530
Andre finansielle omkostninger	2	(16.432)	(12.833)
Resultat før skat		470.546	172.697
Skat af årets resultat	3	42.344	(25.485)
Årets resultat		512.890	147.212
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		512.890	147.212
		512.890	147.212

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		2.500.000	2.750.000
Materielle anlægsaktiver	4	2.500.000	2.750.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver	5	0	0
Anlægsaktiver		2.500.000	2.750.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		79.479	0
Tilgodehavender		79.479	0
Likvide beholdninger		12	12
Omsætningsaktiver		79.491	12
Aktiver		2.579.491	2.750.012

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		9.884	(503.006)
Egenkapital		135.884	(377.006)
Udskudt skat		30.656	85.000
Hensatte forpligtelser		30.656	85.000
Gæld til realkreditinstitutter		676.077	745.846
Langfristede gældsforpligtelser	6	676.077	745.846
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	69.390	140.206
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.520	699.656
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		42.998	0
Skyldig selskabsskat		12.000	25.485
Anden gæld		1.591.966	1.430.825
Kortfristede gældsforpligtelser		1.736.874	2.296.172
Gældsforpligtelser		2.412.951	3.042.018
Passiver		2.579.491	2.750.012
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	(503.006)	(377.006)
Årets resultat	0	512.890	512.890
Egenkapital ultimo	126.000	9.884	135.884

Noter

1. Going concern

Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift (going concern), hvilket forudsætter, at selskabet kan betale sine forpligtigelser, efterhånden som de forfalder i en periode, som mindst strækker sig indtil udgangen af regnskabsåret 2017.

Der arbejdes fortsat på salg af selskabets ejendom, hvilket vil frigøre likviditet til servicering af selskabets forpligtigelser. Det er ledelsens vurdering, at der vil ske gennemførelse heraf i 2017, hvilket medfører, at selskabet forventeligt kan betale de løbende forpligtigelser i 2017.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har den nødvendige likviditet til rådighed til at finansiere selskabets fortsatte drift i 2017. På grundlag heraf, har ledelsen aflagt årsrapporten for 2016 under forudsætning af fortsat drift (going concern).

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	14.932	11.333
Øvrige finansielle omkostninger	1.500	1.500
	16.432	12.833
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	12.000	25.485
Ændring af udskudt skat	(54.344)	0
	(42.344)	25.485
		Investe-
		rings-
		ejendomme
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.349.145
Kostpris ultimo		2.349.145
Opskrivninger primo		400.855
Årets opskrivninger		(250.000)
Opskrivninger ultimo		150.855
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.500.000

Noter

Ejendommen udlejes til tilknyttet virksomhed, men er sat til salg. Ejendommen har et afkastkrav på 3,6%. Den beregnede dagsværdi baseres på den forventede salgsværdi.

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.223.000
Afgange	<u>(1.223.000)</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	(1.223.000)
Tilbageførsel ved afgange	<u>1.223.000</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	69.390	140.206	676.077	398.517
	<u>69.390</u>	<u>140.206</u>	<u>676.077</u>	<u>398.517</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Struktur Invest Kolding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. maj 2014 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatte inden for de sambeskattede selskaber fremgår af årsrapporten for moderselskabet. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større tab.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld i er deponeret ejerpantebrev nom. 1.900 t.kr. med pant i ejendom.

Til sikkerhed for anden gæld, er deponeret ejerpantebreve nom. 1.375 t.kr. med pant i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat investeringsejendom udgør pr. 31.12.2016 2.500 t.kr. mod 2.750 t.kr. pr. 31.12.2015.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter og forsikringer.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme eller på baggrund af forventet salgsværdi. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede 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, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.