



Reviplan A/S  
Revisionsfirma

## Sukkerfabrikken A/S

Kostervej 2 B

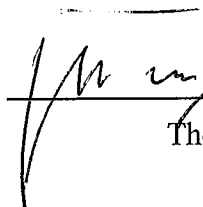
4780 Stege

CVR-nr. 29 19 00 11

Årsrapport for 2015

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. maj 2016



---

Thore Andersen  
Dirigent



Statsautoriserede revisorer

Reviplan A/S

Quistgårdsvej 21, Postboks 99, DK 4600 Køge. Telefon: 56 63 11 77. Telefax: 56 63 11 37. E-mail: [reviplan@reviplan.dk](mailto:reviplan@reviplan.dk)  
Niels Olin Andersen, statsaut. revisor; Hanne Kjærboelling, statsaut. revisor.  
CVR.nr. 37 67 02 19

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sukkerfabrikken A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

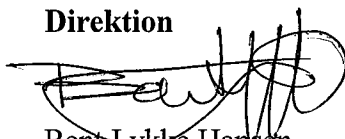
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

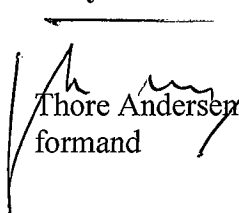
Stege, den 3. maj 2016

### Direktion



Bent Lykke Hansen  
direktør

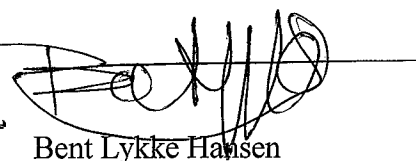
### Bestyrelse



Thore Andersen  
formand



Dines Bagenkop Nielsen



Bent Lykke Hansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til ledelsen i Sukkerfabrikken A/S*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Sukkerfabrikken A/S 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 fejl-information, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Køge, den 3. maj 2016

Reviplan A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 37 67 02 19

  
Niels Olin Andersen  
Statsautoriseret revisor

  
Claus Holde  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sukkerfabrikken A/S  
Kostervej 2 B  
4780 Stege

Telefon: 30 59 80 10  
E-mail: [pl@sukkerfabrikken.net](mailto:pl@sukkerfabrikken.net)  
Hjemmeside: [www.sukkerfabrikken.net](http://www.sukkerfabrikken.net)

CVR-nr.: 29 19 00 11  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Vordingborg

### Bestyrelse

Thore Andersen, formand  
Dines Bagenkop Nielsen  
Bent Lykke Hansen

### Direktion

Bent Lykke Hansen, direktør

### Revision

Reviplan A/S  
Statsautoriserede revisorer  
Quistgårdsvej 21  
4600 Køge

### Pengeinstitut

Jyske Bank

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 10. maj 2016

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Sukkerfabrikken A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### **Grundlaget for indtjeningen**

#### **Eksternt miljø**

Sukkerfabrikken A/S har over en årrække gennemført en udvikling og etableret en retlig status for arealernes udnyttelse. Sukkerfabrikken A/S's arealer består af ca. 8,5 hektar. Fabriksarealet med de eksisterende bebyggelser repræsenterer cirka halvdelen og har opnået status som bycenter. Den anden halvdel som udgøres af de kystnære arealer har opnået status som fritidsområde med mulighed for opførelse af 500 boligenheder og feriecenter.

Det omtalte grundareal repræsenterer efter ledelsens opfattelse på sigt en betydelig værdi.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Sukkerfabrikken A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i takt med, at de oparbejdes. Der er foretaget fuld periodisering af lejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	tkr. 23.680
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

#### Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### Balance

I balancen indregnes dattervirksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis Sukkerfabrikken A/S.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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. I De tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>5.824.827</b>	<b>5.792</b>
Andre driftsindtægter		0	239
Andre eksterne omkostninger		-1.551.919	-2.054
<b>Bruttoresultat</b>		<b>4.272.908</b>	<b>3.977</b>
Personaleomkostninger		-438.039	-688
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>3.834.869</b>	<b>3.289</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-606.853	-596
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.228.016</b>	<b>2.693</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-431.364	-44
Finansielle indtægter	1	32.842	37
Finansielle omkostninger	2	-1.302.914	-1.738
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.526.580</b>	<b>948</b>
Skat af årets resultat	3	-415.750	-79
<b>Årets resultat</b>		<b>1.110.830</b>	<b>869</b>
Overført resultat		1.110.830	869
		<b>1.110.830</b>	<b>869</b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		49.950.427	50.133
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>49.950.427</u></b>	<b><u>50.133</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>337.898</u>	<u>769</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>337.898</u></b>	<b><u>769</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>50.288.325</u></b>	<b><u>50.902</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.373	39
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		417.433	325
Andre tilgodehavender		<u>146.027</u>	<u>179</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>634.833</u></b>	<b><u>543</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>634.833</u></b>	<b><u>543</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>50.923.158</u></b>	<b><u>51.445</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		8.556.951	8.557
Overført resultat		4.945.739	3.835
<b>Egenkapital</b>	6	<b>13.502.690</b>	<b>12.392</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.620.077	1.204
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.620.077</b>	<b>1.204</b>
Gæld til realkreditinstitutter		30.831.257	31.711
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>30.831.257</b>	<b>31.711</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.471.000	1.457
Kreditinstitutter	7	985.464	2.421
Leverandører af varer og tjenesteydelser		182.037	152
Anden gæld		1.647.676	2.041
Periodeafgrænsningsposter		682.957	67
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.969.134</b>	<b>6.138</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>35.800.391</b>	<b>37.849</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>50.923.158</b>	<b>51.445</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.820	13
Andre finansielle indtægter	<u>18.022</u>	<u>24</u>
	<u><b>32.842</b></u>	<u><b>37</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.026.423	1.697
Kursreguleringer omkostninger	<u>276.491</u>	<u>41</u>
	<u><b>1.302.914</b></u>	<u><b>1.738</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>415.750</u>	<u>79</u>
	<u><b>415.750</b></u>	<u><b>79</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	53.954.652	76.669
Tilgang i årets løb	423.207	0
Kostpris 31. december 2015	54.377.859	76.669
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	3.820.579	76.669
Årets afskrivninger	606.853	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	4.427.432	76.669
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>49.950.427</b>	<b>0</b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2015	1.156.172	1.156
Kostpris 31. december 2015	1.156.172	1.156
Værdireguleringer 1. januar 2015	-386.910	-343
Årets resultat	-431.364	-44
Værdireguleringer 31. december 2015	-818.274	-387
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>337.898</b>	<b>769</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Dronningens Pakhus A/S, CVR-nr. 32 65 91 95	Vordingborg	100%



## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	8.556.951	3.834.909	12.391.860
Årets resultat	0	1.110.830	1.110.830
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>8.556.951</b>	<b>4.945.739</b>	<b>13.502.690</b>

Selskabskapitalen består af 8.556.951 aktier a nominelt kr. 1 eller multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	24.690.000	25.670
Mellem 1 og 5 år	6.141.257	6.041
Langfristet del	30.831.257	31.711
Inden for et år	1.471.000	1.457
	<b>32.302.257</b>	<b>33.168</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantsattebreve for nom. tkr. 8.200 til sikkerhed for mellemværende med bank.