

Sadelmagervej ApS

Roskildevej 7, 7100

CVR-nr. 30 20 91 84



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. marts 2017

Som dirigent:


.....
Søren Hjørdemaal Jansen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Sadelmagervej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. marts 2017
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Søren Hjørdemaal Jansen', written over a dotted line.

Søren Hjørdemaal Jansen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sadelmagervej ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sadelmagervej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 7. marts 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Meldahl
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Sadelmagervej ApS
Adresse, postnr., by	Roskildevej 7, 7100
CVR-nr.	30 20 91 84
Stiftet	25. januar 2007
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Telefon	27 15 00 75
Direktion	Søren Hjørdemaal Jansen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 853 t.kr.

Årets resultat er påvirket positivt med 1.178 t.kr. vedrørende tilbageførsel af tidligere nedskrivning på ejendom.

Selskabets egenkapital er tabt med mere end 50 %, og selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet er solgt pr. 1. oktober 2016. I forbindelse med salget, er alt bankgæld blevet henholdsvis eftergivet og indfriet så selskabet i dag ikke har nogen bankgæld og egenkapitalen er gået i 0. For regnskabsåret 1. oktober 2016 til 31. december 2017 forventes et overskud på 1. mio. kr. hvorefter selskabskapitalen er reetableret.



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	962.996	809.326
	Andre eksterne omkostninger	-576.180	-219.941
	Bruttoresultat	386.816	589.385
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	928.737	-178.745
	Resultat før finansielle poster	1.315.553	410.640
	Finansielle omkostninger	-374.634	-387.658
	Resultat før skat	940.919	22.982
2	Skat af årets resultat	-88.000	0
	Årets resultat	852.919	22.982
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	852.919	22.982
		852.919	22.982



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.900.000	6.969.616
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1.647
		<u>7.900.000</u>	<u>6.971.263</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.900.000</u>	<u>6.971.263</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.984	290.129
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.125
	Udsudte skatteaktiver	0	88.000
	Andre tilgodehavender	70.699	15.659
	Periodeafgrænsningsposter	10.713	0
		<u>100.396</u>	<u>396.913</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>100.396</u>	<u>396.913</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.000.396</u>	<u>7.368.176</u>



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-6.148.745	-7.001.664
	Egenkapital i alt	-5.648.745	-6.501.664
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.420.000	6.420.000
	Gæld til banker	0	6.701.563
		6.420.000	13.121.563
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	6.581.179	100.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	173.800	0
	Anden gæld	474.162	493.964
	Periodeafgrænsningsposter	0	154.313
		7.229.141	748.277
	Gældsforpligtelser i alt	13.649.141	13.869.840
	PASSIVER I ALT	8.000.396	7.368.176

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2014	500.000	-7.024.646	-6.524.646
Årets resultat	0	22.982	22.982
Egenkapital 1. oktober 2015	500.000	-7.001.664	-6.501.664
Årets resultat	0	852.919	852.919
Egenkapital 30. september 2016	500.000	-6.148.745	-5.648.745

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sadelmagervej ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi.

Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	88.000	0
	<u>88.000</u>	<u>0</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2015	12.377.294	944.323	13.321.617
Kostpris 30. september 2016	12.377.294	944.323	13.321.617
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	5.407.678	942.676	6.350.354
Årets nedskrivninger	247.546	1.647	249.193
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	-1.177.930	0	-1.177.930
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	4.477.294	944.323	5.421.617
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>7.900.000</u>	<u>0</u>	<u>7.900.000</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.420 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med TBJ Børkop Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med TBJ Børkop Holding ApS i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.420 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger for 6.420 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.900 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 6.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger på Sadelmagervej 14, Vejle. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, i alt 6.581 t.kr.

Selskabets anparter er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.