

SINDAL ERHVERVSPARK ApS

Skibbrogade 3, 3
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/06/2016

Claus Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SINDAL ERHVERVSPARK ApS Skibbrogade 3, 3 9000 Aalborg
	CVR-nr: 30496043 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Jyske Bank Bredgade 80 9830 Tårs
Revisor	REVISIONVEST STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Niels Juels Vej 108 9900 Frederikshavn DK Danmark CVR-nr: 11901840 P-enhed: 1000296064

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato gennemgået og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Sindal Erhvervspark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15/06/2016

Direktion

Rasmus Haugaard

Claus Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sindal Erhvervspark ApS.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sindal Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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 vor 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

den at det har påvirket vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på, det i ledelsens beretning nævnte forhold om usikkerhed omkring værdiansættelse af ejendomme. Selskabets udlejningsejendom måles til dagsværdi og det er vores vurdering at målingen af dagsværdien er behæftet med betydelig usikkerhed. Forholdet er omtalt i note 1.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Frederikshavn, 15/06/2016

Per Nilsson

statsautoriseret revisor

REVISIONVEST STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 11901840

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten i regnskabsåret har været udlejning af ejendomskomplekset Sindal Erhvervspark.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Driftsresultatet i 2015 var påvirket af dels udgifter til vedligeholdelse og renovering af ejendommen, dels ekstraordinære udgifter til eftergivelse af tilgodehavender. På denne baggrund anses resultatet som tilfredsstillende.

For 2016 forventes en positiv udvikling i selskabets årsresultat.

Særlige risici

Selskabets ejendomme i Sindal Erhvervspark er indregnet til markedsværdi på grundlag af forventet kapitalværdi med udgangspunkt i driftsbudget for ejendommen og et vurderet afkastkrav. I den udstrækning markedsrenter, investors afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres kan ejendommens værdi ændre sig tilsvarende. Som afkastkrav er anvendt 8 %.

Som følge af den globale og finansielle uro, den økonomiske afmatning samt et usikkert ejendomsmarked præget af få handler knytter der sig for tiden en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendomme.

Indregning og måling af selskabets indtægter, udgifter og balanceposter er ikke forbundet med usikkerhed.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

Resultatopgørelse

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med Årsregnskabsloven § 32.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Værdireguleringer på finansielle forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med de opstår.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

ANLÆGSAKTIVER

Udlejningsejendommen er optaget til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet med udgangspunkt i det forventede afkast og en forrentning på 8%.

Opskrivning på ejendommen indregnes i reserve for opskrivninger, med værdien reduceret med udskudt skat af opskrivningen.

Der afskrives ikke på ejendommen.

TILGODEHAVENDER M.V.

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte debitorer og er indregnet til nominel værdi. Værdien er reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Prioritetsgæld i udlejningsejendom måles og indregnes til dagsværdi. Gældsforpligtelser i øvrigt er optaget til nominel værdi.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske datterselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, med fuld fordeling herunder refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Der afsættes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			-466.049
Bruttoresultat		421.727	160.369
Resultat af ordinær primær drift		421.727	160.369
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-466.049
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		74.105	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-38.701	-33.294
Andre finansielle omkostninger		-142.924	-122.387
Ordinært resultat før skat			-461.361
Skat af årets resultat		-115.274	107.090
Årets resultat		198.933	-354.271
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		0	-363.518
Overført resultat		198.933	9.247
I alt		198.933	-354.271

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		7.330.000	7.330.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.330.000	7.330.000
Anlægsaktiver i alt		7.330.000	7.330.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.362	122.679
Andre tilgodehavender		75.000	79.035
Periodeafgrænsningsposter		66.152	64.605
Tilgodehavender i alt		195.514	266.319
Likvide beholdninger		60.265	0
Omsætningsaktiver i alt		255.779	266.319
Aktiver i alt		7.585.779	7.596.319

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		787.088	787.088
Overført resultat		1.010.649	811.716
Egenkapital i alt		1.922.737	1.723.804
Hensættelse til udskudt skat		500.000	416.626
Hensatte forpligtelser i alt		500.000	416.626
Gæld til realkreditinstitutter		3.278.802	3.509.186
Modtagne forudbetalinger fra kunder		196.453	255.454
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.475.255	3.764.640
Gæld til realkreditinstitutter		231.534	212.505
Gæld til banker		0	33.088
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.230.496	1.323.282
Skyldig selskabsskat		31.900	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		193.857	122.374
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.687.787	1.691.249
Gældsforpligtelser i alt		5.163.042	5.455.889
Passiver i alt		7.585.779	7.596.319

Noter

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Udlejningsejendommen er optaget til dagsværdi, som den er vurderet af selskabets ledelse. Vurderingen er foretaget på baggrund af budget over ejendommens drift og et afkastkrav på 8 %.

Som følge af den globale og finansielle uro, den økonomiske afmatning samt et usikkert ejendomsmarked præget af få handler knytter der sig for tiden en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendomme.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Her udover har selskabet har ingen garanti-, kautions- eller eventualforpligtelser.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark, tkr. 3.510 er der givet pant i ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 7.330.

Til sikkerhed for Sindal Erhvervspark ApS's og Metuonis Development ApS's mellemværende med Jyske Bank er stillet:

- Ejerpantebrev stort tkr. 4.000 med pant i ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 7.330.