

**Styromatic Ejendomme ApS**

**Sintrupvej 25 A**

**8220 Brabrand**

CVR-nr. 30 58 57 12

**Årsrapport 2015/16**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 15/9 2016

---

Asmus Hamborg-Petersen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Noter til årsregnskabet	10

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Styromatic Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. september 2016

**Direktion**

Asmus Hamborg-Petersen

**Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet*****Til kapitalejeren i Styromatic Ejendomme ApS***

Vi har revideret årsregnskabet for Styromatic Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 15. september 2016

**Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Thruesen  
registreret revisor

Niels Chr. Boll  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Styromatic Ejendomme ApS  
Sintrupvej 25 A  
8220 Brabrand  
CVR-nr.: 30 58 57 12  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Aarhus

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, udvikle og udleje ejendomme og al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

**Direktion**

Asmus Hamborg-Petersen

**Revision**

Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Jens Baggesens Vej 90N  
8200 Aarhus N

**Pengeinstitut**

Sydbank  
Store Torv 12  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Styromatic Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte dele i regnskabsklasse C.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes i takt med, at de indtjenes.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### 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 til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den 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. 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 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.285.667</b>	<b>1.355.663</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-237.179</u>	<u>-252.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.048.488</b>	<b>1.103.663</b>
Finansielle indtægter	1	94.362	56.702
Finansielle omkostninger	2	<u>-614.364</u>	<u>-672.160</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>528.486</b>	<b>488.205</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-116.266</u>	<u>-32.420</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>412.220</u></b>	<b><u>455.785</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>412.220</u>	<u>455.785</u>
		<b><u>412.220</u></b>	<b><u>455.785</u></b>



## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		23.538.707	23.545.043
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>152.817</u>
		<u>23.538.707</u>	<u>23.697.860</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>23.538.707</u></b>	<b><u>23.697.860</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>132.824</u>	<u>290.842</u>
		<u>132.824</u>	<u>290.842</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>677</u>	<u>258</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>133.501</u></b>	<b><u>291.100</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>23.672.208</u></b>	<b><u>23.988.960</u></b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	5		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.705.234	1.157.099
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.830.234</b>	<b>1.282.099</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		1.456.275	1.207.185
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.456.275</b>	<b>1.207.185</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		16.746.780	17.089.518
		16.746.780	17.089.518
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		313.125	309.507
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.587	3.417
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.820.372
Anden gæld		286.207	276.862
		638.919	4.410.158
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.385.699</b>	<b>21.499.676</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>23.672.208</b>	<b>23.988.960</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.924	9.836
Andre finansielle indtægter	48.387	46.866
Valutakursgevinster	37.051	0
	<u>94.362</u>	<u>56.702</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	113.075	128.453
Andre finansielle omkostninger	501.289	535.610
Valutakurstab	0	8.097
	<u>614.364</u>	<u>672.160</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-132.824	-1.091
Årets udskudte skat	249.090	33.511
	<u>116.266</u>	<u>32.420</u>

## Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Forudbetaling for materielle anlægs- aktiver
Kostpris 1. juli 2015	25.310.543	152.817
Tilgang i årets løb	230.843	0
Afgang i årets løb	0	-152.817
	<u>25.541.386</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2016		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	1.765.500	0
Årets afskrivninger	237.179	0
	<u>2.002.679</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		
	<u>2.002.679</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>23.538.707</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	1.157.099	1.282.099
Driftstilskud fra moderselskab	0	3.135.915	3.135.915
Årets resultat	0	412.220	412.220
	<u>125.000</u>	<u>4.705.234</u>	<u>4.830.234</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>4.705.234</u></b>	<b><u>4.830.234</u></b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>17.399.025</u>	<u>17.059.905</u>	<u>313.125</u>	<u>13.913.321</u>
	<b><u>17.399.025</u></b>	<b><u>17.059.905</u></b>	<b><u>313.125</u></b>	<b><u>13.913.321</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 7 Eventualposter mv.

Til sikkerhed for bankengagementer er der afgivet selvskyldnerkaution for Styromatic Holding Århus 2002 ApS, Styromatic A/S, Bibi Invest ApS og Styromatic Thailand Co Ltd.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede hæftelse fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet Bibi Invest ApS.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 17.059, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 23.539.