

SU Grenå ApS

Ydervangen 32, 8920 Randers

CVR-nr. 30 90 51 72

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10/2 2015



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SU Grenå ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 18. januar 2016

Direktionen

Stig Ulrichsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i SU Grenå ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SU Grenå ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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.

Randers, den 18. januar 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68


Niels Jørgen Skjold
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	SU Grenå ApS Ydervangen 32 8920 Randers
	CVR-nr.: 30 90 51 72
	Stiftet: 1. oktober 2007
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Stig Ulrichsen
Forretningsområde	Selskabets forretningsområde er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
Pengeinstitut	Østjydsk Bank Østergade 6-8 9550 Mariager
Advokat	Lou Advokatfirma Østergrave 4, 1. 8900 Randers

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	371.112	381.635
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.654	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-806	-90
Resultat af primær drift	368.652	381.545
Andre finansielle indtægter	0	133
Andre finansielle omkostninger	-137.831	-139.223
Resultat før skat	230.821	242.455
Skat af årets resultat	1 -60.225	-27.417
Årets resultat	170.596	215.038
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	170.596	215.038
	170.596	215.038

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	7.350.000	7.285.673
Materielle anlægsaktiver	7.350.000	7.285.673
Anlægsaktiver	7.350.000	7.285.673
Periodeafgrænsningsposter	1.226	1.222
Tilgodehavender	1.226	1.222
Likvide beholdninger	36.423	41.305
Omsætningsaktiver	37.649	42.527
Aktiver	7.387.649	7.328.200

Balance pr. 31. december

Passiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.745.903	1.575.307
Egenkapital	3 1.870.903	1.700.307
Hensættelse til udskudt skat	4 287.346	282.276
Hensatte forpligtelser	287.346	282.276
Gæld til realkreditinstitutter	4.482.240	4.481.434
Kreditinstitutter i øvrigt	204.814	485.587
Langfristede gældsforpligtelser	5 4.687.054	4.967.021
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	90.000	74.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.438	13.438
Gæld til tilknyttede virksomheder	77.212	0
Selskabsskat	55.155	59.217
Anden gæld	306.541	231.941
Kortfristede gældsforpligtelser	542.346	378.596
Gældsforpligtelser	5.229.400	5.345.617
Passiver	7.387.649	7.328.200
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Eventualforpligtelser	7	

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	55.155	59.217
Regulering af udskudt skat	5.070	-31.800
	<u>60.225</u>	<u>27.417</u>

- 2 Materielle anlægsaktiver**
Regnskabsmæssig værdi af investeringsejendomme uden dagsværdireguleringer udgør DKK 6.300.248.

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.575.307	1.700.307
Årets resultat	0	170.596	170.596
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>1.745.903</u>	<u>1.870.903</u>

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og gældsforpligtelser .

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 3.821.424 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.482.240, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 7.350.000.

Udover den angivne gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpantebreve i selskabets grunde og bygninger, på DKK 5.410.480, til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter som pr. 31. december udgør DKK 294.814. Ejerpantebrevene ligger ligeledes til sikkerhed for My Cash Holding ApS', Stig Ulrichsen ejendomme A/S' og CB & Ole B. Booking A/S' gæld til kreditinstitutter.

Noter til årsrapporten

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for My Cash Holding ApS', Stig Ulrichsen Ejendomme A/S' og CB & Ole B. Booking A/S' gæld til kreditinstitutter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for SU Grenå ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 5,9 %.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

