

ÅRSRAPPORT 2016/17

for

Sindallund ApS

Markedsgade 1
9870 Sindal

CVR-nr. 31277892

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. januar 2018

Jens Jørgen Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Ledelsespåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sindallund ApS Markedsgade 1 <u>DK-9870 Sindal</u>
Telefon	9759 2728 og 4032 0871
CVR-nr.	31277892
Stiftelsesdato	27. februar 2008
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Branche	682040 Udlejning af erhvervsejendomme
Skattecenter	Hjørring, Parallelvej 11, DK-9800 Hjørring, telefon 7222 1818 Frivillig registrering pr. 1.5.2008
Hjemstedskommune	Hjørring
Anpartskapital	Kr. 125.000
Selskabets formål	Selskabets formål er at drive investering og ejendomsudlejning eller anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.
Direktion	Jens Jørgen Nielsen, Direktør
Tegningsregel	Selskabet tegnes af direktionen
Pengeinstitut	Nykredit Kalvebods Brygge 1-3 <u>DK-1780 København V</u> Telefon 7010 9010

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af bygninger m.v.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. 3.280, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 3.551.659, og en egenkapital på kr. -130.344. Ledelsen har iværksat foranstaltninger til genskabelse af egenkapitalen over de kommende år. I øvrigt henvises til de talmæssige opstillinger i årsregnskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Sindallund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 25. januar 2018

Direktion

Jens Jørgen Nielsen
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sindallund ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende driftsmidlers drift, lokale og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende

Anvendt regnskabspraksis

vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, under hensyntagen til scrapværdien

Investeringsejendomme optages til dagsværdi og afskrives ikke (ÅRL §38)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder mv. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes til lånerestgæld. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		177.357	198.133
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.502	-2.333
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	75.266
Driftsresultat		171.855	271.066
Finansielle omkostninger	1	-158.210	-160.030
Resultat før skat		13.645	111.036
Skat af årets resultat		-10.365	-6.233
Årets resultat		3.280	104.803
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.280	104.803
Resultatdisponering		3.280	104.803

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		3.208	3.653
Immaterielle anlægsaktiver		3.208	3.653
Grunde og bygninger		3.360.000	3.300.000
Produktionsanlæg og maskiner		41.441	8.498
Materielle anlægsaktiver		3.401.441	3.308.498
Anlægsaktiver		3.404.649	3.312.151
Andre tilgodehavender		1	1
Tilgodehavender		1	1
Likvide beholdninger		147.009	255.080
Omsætningsaktiver		147.010	255.081
Aktiver		3.551.659	3.567.232

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	200.000	200.000
Overført resultat	3	-330.344	-333.624
Egenkapital		-130.344	-133.624
Gæld til realkreditinstitutter		3.304.891	3.341.719
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		31.214	32.102
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.336.105	3.373.821
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.137	19.137
Gæld til tilknyttede virksomheder		257.879	237.540
Selskabsskat		7.757	6.233
Deposita		61.125	64.125
Kortfristede gældsforpligtelser		345.898	327.035
Gældsforpligtelser		3.682.003	3.700.856
Passiver		3.551.659	3.567.232
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	158.210	160.030
Finansielle omkostninger i alt	158.210	160.030

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

Saldo primo	-333.624	-438.427
Årets tilgang	3.280	104.803
Overført resultat ultimo	-330.344	-333.624

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.304.891	40.000	3.075.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	31.214	0	31.214
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.336.105	40.000	3.106.214

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover til kreditforeningen, samt ejerpantebrev på 600.000 kr i Danmarksgade 1-3 til Nykredit.