

# ÅRSRAPPORT 2015/16

for

## *Sindallund ApS*

Markedsgade 1  
9870 Sindal

**CVR-nr. 31277892**

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. januar 2017

---

Jens Jørgen Nielsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

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

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	<b>Sindallund ApS</b> Markedsgade 1 <u>DK-9870 Sindal</u>
Telefon	9759 2728 og 4032 0871
CVR-nr.	<b>31277892</b>
Stiftelsesdato	27. februar 2008
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Branche	682040 Udlejning af erhvervsejendomme
Skattecenter	Hjørring, Parallelvej 11, DK-9800 Hjørring, telefon 7222 1818 Frivillig registrering pr. 1.5.2008
<b>Hjemstedskommune</b>	Hjørring
<b>Anpartskapital</b>	Kr. 125.000
<b>Selskabets formål</b>	Selskabets formål er at drive investering og ejendomsudlejning eller anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.
<b>Direktion</b>	<b>Jens Jørgen Nielsen, Direktør</b>
<b>Tegningsregel</b>	Selskabet tegnes af direktionen
<b>Pengeinstitut</b>	<b>Nykredit</b> 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 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 104.803, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 3.567.232, og en egenkapital på kr. -133.624. 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 virksomhedens 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 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Selskabet har beslutning fortsat at fravælge revision, idet direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 28. december 2016

### **Direktion**

Jens Jørgen Nielsen  
Direktør

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Sindallund ApS for 2015/16 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 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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 låneomkostninger 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



### **Anvendt regnskabspraksis**

ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

### **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	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>198.133</b>	<b>214.648</b>
Personaleomkostninger		0	-280
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.333	-2.705
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		75.266	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>271.066</b>	<b>211.663</b>
Finansielle omkostninger	1	-160.030	-246.074
<b>Resultat før skat</b>		<b>111.036</b>	<b>-34.411</b>
Skat af årets resultat		-6.233	-8.841
<b>Årets resultat</b>		<b>104.803</b>	<b>-43.252</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		104.803	-43.252
<b>Resultatdesponering</b>		<b>104.803</b>	<b>-43.252</b>

**Balance 30. september 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		3.653	10.420
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>3.653</b>	<b>10.420</b>
Grunde og bygninger		3.300.000	3.084.732
Produktionsanlæg og maskiner		8.498	10.387
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.308.498</b>	<b>3.095.119</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.312.151</b>	<b>3.105.539</b>
Andre tilgodehavender		1	1
Periodeafgrænsningsposter		0	8.773
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1</b>	<b>8.774</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>255.080</b>	<b>435.185</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>255.081</b>	<b>443.959</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.567.232</b>	<b>3.549.498</b>

**Balance 30. september 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	200.000	200.000
Overført resultat	3	-333.624	-438.427
<b>Egenkapital</b>		<b>-133.624</b>	<b>-238.427</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.341.719	3.377.462
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		32.102	33.084
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.373.821</b>	<b>3.410.546</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.137	75.535
Gæld til tilknyttede virksomheder		237.540	236.869
Selskabsskat		6.233	0
Deposita		64.125	64.975
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>327.035</b>	<b>377.379</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.700.856</b>	<b>3.787.925</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.567.232</b>	<b>3.549.498</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	160.030	246.074
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>160.030</b>	<b>246.074</b>

**2. Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Overført resultat**

Overført resultat primo	-438.427	-395.175
Årets tilgang	104.803	-43.252
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-333.624</b>	<b>-438.427</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.341.719	40.000	3.135.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	32.102	0	32.102
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.373.821</b>	<b>40.000</b>	<b>3.167.102</b>

**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.