
Sønderjylland Invest K&P ApS

Asylvej 13, st., 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 31 32 84 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/4 2017

Thorbjørn Philippsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Sønderjylland Invest K&P ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 26. april 2017

Direktion

Kurt Kruse Hald Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Sønderjylland Invest K&P ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sønderjylland Invest K&P ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 26. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sønderjylland Invest K&P ApS
Asylvej 13, st.
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 31 32 84 03
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Sønderborg

Hovedaktivitet

Består af handel, køb og salg, herunder køb og salg af fast ejendom samt udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Kurt Kruse Hald Sørensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		254.296	513.852
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-156.337	-201.397
Resultat før finansielle poster		97.959	312.455
Finansielle indtægter	2	2.108	0
Finansielle omkostninger	3	-217.389	-226.659
Resultat før skat		-117.322	85.796
Skat af årets resultat	4	12.246	-61.335
Årets resultat		-105.076	24.461

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-105.076	24.461
		-105.076	24.461

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		6.947.859	7.104.197
Materielle anlægsaktiver	5	6.947.859	7.104.197
Anlægsaktiver		6.947.859	7.104.197
Andre tilgodehavender		17.274	0
Selskabsskat		26.064	0
Tilgodehavender		43.338	0
Omsætningsaktiver		43.338	0
Aktiver		6.991.197	7.104.197

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		725.000	125.000
Overført resultat		-493.756	-388.680
Egenkapital	6	231.244	-263.680
Gæld til realkreditinstitutter		3.903.967	4.106.292
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.903.967	4.106.292
Gæld til realkreditinstitutter	7	203.990	198.354
Kreditinstitutter		1.353.894	1.365.970
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.467	11.337
Gæld til associerede virksomheder		640.889	890.062
Selskabsskat		0	27.335
Anden gæld		573.746	768.527
Kortfristede gældsforpligtelser		2.855.986	3.261.585
Gældsforpligtelser		6.759.953	7.367.877
Passiver		6.991.197	7.104.197
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	156.337	201.397
	156.337	201.397
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	2.108	0
	2.108	0
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	217.389	226.659
	217.389	226.659
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.936	61.335
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-14.182	0
	-12.246	61.335
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		8.605.748
Kostpris 31. december		8.605.748
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.501.552
Årets afskrivninger		156.337
Ned- og afskrivninger 31. december		1.657.889
Regnskabsmæssig værdi 31. december		6.947.859

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-388.680	-263.680
Kontant kapitalforhøjelse	600.000	0	600.000
Årets resultat	0	-105.076	-105.076
Egenkapital 31. december	725.000	-493.756	231.244

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.093.070	3.320.331
Mellem 1 og 5 år	810.897	785.961
Langfristet del	3.903.967	4.106.292
Inden for 1 år	203.990	198.354
	4.107.957	4.304.646

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.947.859	7.104.197
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.050, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	6.947.859	7.104.197
---	-----------	-----------

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sønderjylland Invest K&P ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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:

Bygninger	30 år
Ombygninger	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

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