
Sønderjylland Invest K&P ApS

Asylvej 13, st., 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 31 32 84 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 01/05 2018

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 1. maj 2018

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 2017 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 1. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen

statsautoriseret revisor

mne18489

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 |
| Direktion | Kurt Kruse Hald Sørensen |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ellegårdvej 25 6400 Sønderborg |
| Pengeinstitut | Nykredit Bank |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 319.290 | 254.296 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -156.337 | -156.337 |
| Resultat før finansielle poster | | 162.953 | 97.959 |
| Finansielle indtægter | 3 | 15 | 2.108 |
| Finansielle omkostninger | 4 | -205.356 | -217.389 |
| Resultat før skat | | -42.388 | -117.322 |
| Skat af årets resultat | 5 | -18.876 | 12.246 |
| Årets resultat | | -61.264 | -105.076 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|-----------------|
| Overført resultat | | -61.264 | -105.076 |
| | | -61.264 | -105.076 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 6.791.523 | 6.947.859 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 6.791.523 | 6.947.859 |
| Anlægsaktiver | | 6.791.523 | 6.947.859 |
| Andre tilgodehavender | | 952 | 17.274 |
| Selskabsskat | | 7.124 | 26.064 |
| Tilgodehavender | | 8.076 | 43.338 |
| Omsætningsaktiver | | 8.076 | 43.338 |
| Aktiver | | 6.799.599 | 6.991.197 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 725.000 | 725.000 |
| Overført resultat | | -555.020 | -493.756 |
| Egenkapital | 7 | 169.980 | 231.244 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.699.045 | 3.903.967 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 3.699.045 | 3.903.967 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 8 | 207.923 | 203.990 |
| Kreditinstitutter | | 1.340.098 | 1.353.894 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 87.455 | 83.467 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 652.104 | 640.889 |
| Anden gæld | | 642.994 | 573.746 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.930.574 | 2.855.986 |
| Gældsforpligtelser | | 6.629.619 | 6.759.953 |
| Passiver | | 6.799.599 | 6.991.197 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 9 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

| | <u>2017</u> DKK | <u>2016</u> DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>156.337</u> | <u>156.337</u> |
| | <u>156.337</u> | <u>156.337</u> |
| 3 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | <u>15</u> | <u>2.108</u> |
| | <u>15</u> | <u>2.108</u> |
| 4 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>205.356</u> | <u>217.389</u> |
| | <u>205.356</u> | <u>217.389</u> |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 18.876 | 1.936 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>0</u> | <u>-14.182</u> |
| | <u>18.876</u> | <u>-12.246</u> |

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|---|--------------------------|
| | <u>DKK</u> |
| Kostpris 1. januar | 8.605.748 |
| Kostpris 31. december | <u>8.605.748</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 1.657.888 |
| Årets afskrivninger | <u>156.337</u> |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>1.814.225</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>6.791.523</u> |

7 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 725.000 | -493.756 | 231.244 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-61.264</u> | <u>-61.264</u> |
| Egenkapital 31. december | <u>725.000</u> | <u>-555.020</u> | <u>169.980</u> |

Noter til årsregnskabet

8 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:

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 2.825.456 | 3.093.070 |
| Mellem 1 og 5 år | 873.589 | 810.897 |
| Langfristet del | 3.699.045 | 3.903.967 |
| Inden for 1 år | 207.923 | 203.990 |
| | 3.906.968 | 4.107.957 |

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 6.791.523 | 6.947.859 |
|---|-----------|-----------|

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 | 6.791.523 | 6.947.859 |
|---|-----------|-----------|

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderjylland Invest K&P ApS for 2017 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 2017 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 omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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