
Sønderjylland Invest K&P ApS

Asylvej 13, st., 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 31 32 84 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/6 2019

Thorbjørn Philippsen
Dirigent



pwc

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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 16. maj 2019

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 2018 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 16. maj 2019

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	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		411.753	319.290
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-156.337	-156.337
Resultat før finansielle poster		255.416	162.953
Finansielle indtægter	3	7	15
Finansielle omkostninger	4	-217.657	-205.356
Resultat før skat		37.766	-42.388
Skat af årets resultat	5	-36.498	-18.876
Årets resultat		1.268	-61.264

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.268	-61.264
		1.268	-61.264

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		6.635.186	6.791.523
Materielle anlægsaktiver	6	6.635.186	6.791.523
Anlægsaktiver		6.635.186	6.791.523
Andre tilgodehavender		0	952
Selskabsskat		0	7.124
Tilgodehavender		0	8.076
Omsætningsaktiver		0	8.076
Aktiver		6.635.186	6.799.599

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		725.000	725.000
Overført resultat		-553.752	-555.020
Egenkapital	7	171.248	169.980
Gæld til realkreditinstitutter		3.489.209	3.699.045
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.489.209	3.699.045
Gæld til realkreditinstitutter	8	212.838	207.923
Kreditinstitutter		1.395.888	1.340.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.513	87.455
Gæld til associerede virksomheder		663.516	652.104
Selskabsskat		18.498	0
Anden gæld		678.476	642.994
Kortfristede gældsforpligtelser		2.974.729	2.930.574
Gældsforpligtelser		6.463.938	6.629.619
Passiver		6.635.186	6.799.599
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>2018</u> DKK	<u>2017</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>7</u>	<u>15</u>
	<u>7</u>	<u>15</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>217.657</u>	<u>205.356</u>
	<u>217.657</u>	<u>205.356</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>36.498</u>	<u>18.876</u>
	<u>36.498</u>	<u>18.876</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	1.814.225
Årets afskrivninger	<u>156.337</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.970.562</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.635.186</u>

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	725.000	-555.020	169.980
Årets resultat	0	1.268	1.268
Egenkapital 31. december	<u>725.000</u>	<u>-553.752</u>	<u>171.248</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:

	2018	2017
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.592.998	2.825.456
Mellem 1 og 5 år	896.211	873.589
Langfristet del	3.489.209	3.699.045
Inden for 1 år	212.838	207.923
	3.702.047	3.906.968

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	6.635.186	6.791.523
---	-----------	-----------

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	6.635.186	6.791.523
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderjylland Invest K&P ApS for 2018 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 2018 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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