
Sønderjylland Invest K&P ApS

Asylvej 13, st., 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 31 32 84 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /6 2016

Thorbjørn Philippsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 27. maj 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 27. maj 2016

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

Direktion

Kurt Kruse Hald Sørensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Sønderjylland Invest K&P ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 24.461, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 263.680.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er i februar 2016 gennemført en kapitalforhøjelse på kr. 600.000.

Herudover er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		513.852	456.208
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-201.397	-195.018
Resultat før finansielle poster		312.455	261.190
Finansielle omkostninger	2	-226.659	-230.521
Resultat før skat		85.796	30.669
Skat af årets resultat	3	-61.335	-55.615
Årets resultat		24.461	-24.946

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	24.461	-24.946
	24.461	-24.946

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		7.104.197	7.261.807
Materielle anlægsaktiver	4	7.104.197	7.261.807
Anlægsaktiver		7.104.197	7.261.807
Andre tilgodehavender		0	2.940
Tilgodehavender		0	2.940
Omsætningsaktiver		0	2.940
Aktiver		7.104.197	7.264.747

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-388.680	-413.141
Egenkapital		-263.680	-288.141
Gæld til realkreditinstitutter		4.106.292	4.302.613
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.106.292	4.302.613
Gæld til realkreditinstitutter	5	198.354	192.490
Kreditinstitutter		1.365.970	1.408.310
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.337	1.294
Gæld til associerede virksomheder		890.062	874.753
Selskabsskat		27.335	23.615
Anden gæld		768.527	749.813
Kortfristede gældsforpligtelser		3.261.585	3.250.275
Gældsforpligtelser		7.367.877	7.552.888
Passiver		7.104.197	7.264.747
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-413.141	-288.141
Årets resultat	0	24.461	24.461
Egenkapital 31. december	125.000	-388.680	-263.680

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>201.397</u>	<u>195.018</u>
	<u>201.397</u>	<u>195.018</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>226.659</u>	<u>230.521</u>
	<u>226.659</u>	<u>230.521</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>61.335</u>	<u>55.615</u>
	<u>61.335</u>	<u>55.615</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		8.561.962
Tilgang i årets løb		<u>43.787</u>
Kostpris 31. december		<u>8.605.749</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.300.155
Årets afskrivninger		<u>201.397</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>1.501.552</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>7.104.197</u>

Noter til årsregnskabet

5 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:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.320.331	3.541.822
Mellem 1 og 5 år	785.961	760.791
Langfristet del	<u>4.106.292</u>	<u>4.302.613</u>
Inden for 1 år	<u>198.354</u>	<u>192.490</u>
	<u>4.304.646</u>	<u>4.495.103</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.104.197	7.261.807
---	-----------	-----------

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	7.104.197	7.261.807
---	-----------	-----------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sønderjylland Invest K&P ApS for 2015 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 2015 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.

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.