

**Sindalsvej 41 ApS**  
**Sindalsvej 41**  
**8240 Risskov**  
**CVR-nr. 31416353**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.09.2016

**Dirigent**

---

Navn: Karl Henri Philippon

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.04.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Sindalsvej 41 ApS

Sindalsvej 41

8240 Risskov

CVR-nr.: 31416353

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

### **Direktion**

Karl Henri Philippon

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for Sindalsvej 41 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.09.2016

### Direktion

Karl Henri Philippon

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Sindalsvej 41 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sindalsvej 41 ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på omtalen i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets bankforbindelse har tilkendegivet, at den vil stille den nødvendige likviditet til rådighed for det kommende regnskabsår.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30.09.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Lassen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er besiddelse, udvikling og udlejning af ejendommen beliggende Sindalsvej 41, 8240 Ris-skov, og al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 – 30.04.16 udviser et resultat på 197 t.kr. Resultatet svarer til det forventede.

Selskabets fortsatte drift er betinget af at finansieringen af selskabets aktiviteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet. Selskabets bankforbindelse har tilkendegivet, at den vil stille den nødvendige likviditet til rådighed i regnskabsåret 2016/17.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til lejer har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>608.826</b>	<b>601.086</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>(260.394)</u>	<u>(1.553.821)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>348.432</b>	<b>(952.735)</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(151.289)</u>	<u>(184.006)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>197.143</u></b>	<b><u>(1.136.741)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>197.143</u>	<u>(1.136.741)</u>
		<b><u>197.143</u></b>	<b><u>(1.136.741)</u></b>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		5.539.606	5.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>5.539.606</u>	<u>5.800.000</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u>5.539.606</u>	 <u>5.800.000</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.288	23.288
Periodeafgrænsningsposter		22.737	22.559
<b>Tilgodehavender</b>		<u>36.025</u>	<u>45.847</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u>36.025</u>	 <u>45.847</u>
 <b>Aktiver</b>		 <u>5.575.631</u>	 <u>5.845.847</u>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(5.676.765)</u>	<u>(5.873.908)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(5.551.765)</u></b>	<b><u>(5.748.908)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.619.232	3.962.297
Anden gæld		<u>325.000</u>	<u>325.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>3.944.232</u></b>	<b><u>4.287.297</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	331.400	293.335
Bankgæld		6.557.353	6.631.915
Anden gæld		<u>294.411</u>	<u>382.208</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.183.164</u></b>	<b><u>7.307.458</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.127.396</u></b>	<b><u>11.594.755</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.575.631</u></b>	<b><u>5.845.847</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(5.873.908)	(5.748.908)
Årets resultat	0	197.143	197.143
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(5.676.765)</b>	<b>(5.551.765)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at finansieringen af selskabets aktiviteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet. Selskabets bankforbindelse har tilkendegivet, at den vil stille den nødvendige likviditet til rådighed i regnskabsåret 2016/17.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	260.394	260.394
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	1.293.427
	<u>260.394</u>	<u>1.553.821</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>14.027.700</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>14.027.700</u>
Af- og nedskrivninger primo		(8.227.700)
Årets afskrivninger		(260.394)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(8.488.094)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>5.539.606</u>

	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u> <u>kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	331.400	293.335	3.619.232	2.293.600
Anden gæld	0	0	325.000	325.000
	<u>331.400</u>	<u>293.335</u>	<u>3.944.232</u>	<u>2.618.600</u>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KP Holding af 25/11 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.000 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.540 t.kr.

Selskabet kautionerer solidarisk for Syddjurs Byggeselskab ApS og KP Holding af 25/11 ApS' mellemværende med pengeinstitut.