

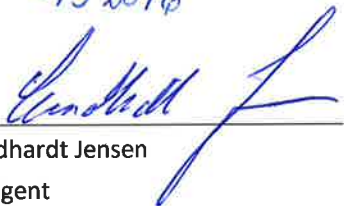
Sabro Bygninger A/S

CVR-nummer 31 75 56 03

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 24/5 2016



Lindhardt Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsepåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Sabro Bygninger A/S
Holmagervej 2
8543 Hornslet

Hjemstedskommune: Syddjurs
CVR-nummer: 31 75 56 03
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Inge L. Jensen
Lindhardt Jensen
Jesper L. Jensen

Direktion

Lindhardt Jensen

Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Sabro Bygninger A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, 26. april 2016

Direktionen:

Lindhardt Jensen

Bestyrelsen:


Inge L. Jensen
Formand


Lindhardt Jensen


Jesper L. Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Sabro Bygninger A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Sabro Bygninger A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, at 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 vurderingen 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, 26. april 2016

Dansk Revision Mariagerfjord

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Michael Carstens

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2015 førtidsimplementeret dele af lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

Virkning af praksisændringerne har ingen effekt på resultatopgørelse eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålidelig og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger administrationsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som mellem 8 - 9%

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	1.990.000	991
	Resultat før finansielle poster	1.990.000	991
	Finansielle indtægter	27.445	125
1	Finansielle omkostninger	-55.914	-121
	Resultat før skat	1.961.531	994
2	Skat af årets resultat	-150.877	-37
	Årets resultat	1.810.654	957
	Forslag til resultatdisponering:		
	Aconto udloddet udbytte i løbet af året	7.000.000	0
	Overført resultat	-5.189.346	957
	Resultatdisponering i alt	1.810.654	957

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	21.486.250	21.441
	Materielle anlægsaktiver	21.486.250	21.441
	Anlægsaktiver i alt	21.486.250	21.441
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.050.894	5.277
	Tilgodehavender	2.050.894	5.277
	Omsætningsaktiver i alt	2.050.894	5.277
	Aktiver i alt	23.537.144	26.719

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	11.786.594	16.976
3	Egenkapital i alt	12.286.594	17.476
	Hensættelser til udskudt skat	4.547.876	4.847
	Hensatte forpligtelser	4.547.876	4.847
	Gæld til realkreditinstitutter	5.927.452	0
4	Langfristede gældsforpligtelser	5.927.452	0
	Gæld til realkreditinstitutter	325.700	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.164
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	449.522	232
	Kortfristede gældsforpligtelser	775.222	4.396
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.250.550	9.243
	Passiver i alt	23.537.144	26.719
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	0	121	
Andre finansielle omkostninger	55.914	0	
Finansielle omkostninger i alt	55.914	121	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	449.522	232	
Regulering af udskudt skat	-298.645	11	
Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	0	-206	
Skat af årets resultat i alt	150.877	37	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	16.976	17.476
Aconto udbytte	0	-7.000	-7.000
Årets resultat	0	1.811	1.811
Egenkapital ultimo	500	11.787	12.287
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.581.600		0
5 Hovedaktivitet			
Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.			

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for koncerninterne banklån. Bankgælden udgør pr. 31.12.2015 T.DDK 2.713.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet LIJ Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.480, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 21.486.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 33.520, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 21.486. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 33.520 i selskabets besiddelse med underpant til pengeinstitut.