

Poul Sinnerup Holding ApS

Platanvej 11, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 77 65 31

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2017.

Poul Ivan Sinnerup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Egenkapitalopgørelse for koncernen	22
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	22
Pengestrømsopgørelse	23
Noter	25

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Poul Sinnerup Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31. maj 2017

Direktion

Poul Ivan Sinnerup
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Poul Sinnerup Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Poul Sinnerup Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet eller årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 31. maj 2017

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Tage Hjortkjær
statsautoriseret revisor

Henrik Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Poul Sinnerup Holding ApS Platanvej 11 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 32 77 65 31
	Stiftet: 22. februar 2010
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
Direktion	Poul Ivan Sinnerup, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Dattervirksomheder	Sinnerup Holding ApS, Holstebro Lars Sinnerup Ejendomme ApS, Silkeborg
Associeret virksomhed	Ejendomsselskabet Jessensgade Horsens I/S, Horsens

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	50.933	54.438	58.282	51.389	53.823
Resultat før finansielle poster	9.174	13.156	15.877	8.456	9.968
Finansielle poster, netto	-2.252	-2.139	-3.612	-3.939	-3.962
Årets resultat før minoritetsinteresser	5.920	8.839	9.746	4.243	4.842
Årets resultat	415	701	885	317	449
Balance:					
Grunde og bygninger	251.239	254.255	249.836	252.677	255.278
Investeringer i materielle anlægsaktiver	5.218	8.446	2.168	2.439	1.030
Varebeholdninger	52.457	48.508	48.644	49.400	48.676
Balancesum	360.796	353.187	349.359	337.761	337.382
Egenkapital, eksklusiv minoritetsinteresser	14.281	14.207	13.281	13.510	12.302
Egenkapital, minoritetsinteresser	128.361	127.380	117.805	119.495	108.134
Egenkapital, inklusiv minoritetsinteresser	142.642	141.587	131.086	133.005	120.436
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	3.771	14.475	21.165	3.623	16.893
Investeringsaktivitet	-4.265	-16.040	-1.828	-13.363	2.070
Finansieringsaktivitet	-2.126	-1.177	-1.261	-1.387	-1.208
Pengestrømme i alt	-2.620	-2.742	18.076	-11.127	17.755
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	127	125	125	128	134
Nøgletal i %: *)					
Soliditetsgrad, inklusiv minoritetsinteresser	39,5	40,1	37,5	39,4	35,7
Egenkapitalforrentning, inklusiv minoritetsinteresser	4,2	6,5	7,4	3,3	4,0

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i drift af bolighuse under navnet "Bolig-
huset Sinnerup" og engrossalg af eksklusive tekstilkollektioner under navnet "Créton" samt tøjmærket
"OPM". Koncernen har ligeledes egne engrosafdelinger i Danmark og Tyskland, som forestår indkøb og
videresalg af brugskunst og møbler væsentligst til egne bolighuse. Koncernens butiksnænet omfatter 9 bo-
lighuse i Danmark og 1 i Tyskland.

Modervirksomhedens hovedaktivitet er at eje anparter i de tilknyttede virksomheder Sinnerup Holding
ApS og Lars Sinnerup Ejendomme ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Nedgang i resultatet vedrører det danske butiksselskabs (Sinnerup ApS) bolighuse som følge af en meget
hård konkurrencesituation med priskrig til følge. Selskabets ledelse har dog valgt at holde fokus på bolig-
husenes differentierede varesortiment og udvidelse af butiksnettet, hvilket blandt andet har medført stig-
ninger i visse omkostningsarter og fald i bruttofortjenesten.

Årets resultat for koncernen før minoritetsinteresser udgør herefter et overskud på 5,9 mio. kr., hvilket er
et fald på 2,9 mio. kr. i forhold til sidste år.

Årets resultat for koncernen og modervirksomheden efter minoritetsinteresser udgør 0,4 mio. kr., hvilket
er et fald på 0,3 mio. kr. i forhold til sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Koncernens balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 360,8 mio. kr. mod 353,2 mio. kr.
sidste år, svarende til en stigning på 7,6 mio. kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst en stig-
ning i varebeholdninger og tilgodehavender.

Modervirksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på 28,0 mio. kr., hvilket er på niveau med
sidste år.

Egenkapital inkl. minoritetsinteresser udgør for koncernen 142,6 mio. kr., svarende til en egenfinansie-
ring på 39,5 % af koncernens samlede aktiver på 360,8 mio. kr., hvilket er et fald på 0,6 procentpoint i
forhold til sidste år. Udviklingen i egenkapitalen er påvirket negativt af regulering på renteswap med 2,9
mio. kr.

Modervirksomhedens egenkapital udgør på balancedagen 14,3 mio. kr., svarende til en egenfinansiering
på 50,9 % af de samlede aktiver på 28,0 mio. kr., hvilket er uændret i forhold til sidste år.

Ledelsesberetning

Særlige risici

Renterisici:

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som gæld til realkreditinstitut, forrentes med variabel rente. Det er koncernens politik at afdække renterisikoen på selskabets lån ved at indgå swap af variabelt forrentede lån til fast rente, og ved regnskabsårets udgang udgør denne swap 60 mio. kr. svarende til ca. 48 % af gæld til realkreditinstitut

Den forventede udvikling

Koncernen forventer en positiv udvikling i aktiviteterne ved gennemførelse af den planlagte udvidelse af butiksnettet for at opnå yderligere stordriftsfordele.

Koncernen forventer således et forbedret resultat for 2017 og en fortsat konsolidering i egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Poul Sinnerup Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i omsætningsaktiver henholdsvis anlægsaktiver eller kortfristet henholdsvis langfristet gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i omsætningsaktiver henholdsvis anlægsaktiver og kortfristet henholdsvis langfristet gæld og i egenkapitalen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Poul Sinnerup Holding ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Poul Sinnerup Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og præsenteres særskilt nedenunder resultatopgørelsen og i en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter, der indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af handelsvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, tab på tilgodehavender fra salg, drift og vedligeholdelse af ejendomme og lokaler, mindre nyanskaffelser og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter afskrivning på merværdi af bygninger.

I koncernens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivning til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
Indretning af lejede lokaler	10-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbyttet fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed.

Positive forskelsbeløb (merværdi for bygninger og grunde) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i associeret virksomhed. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 40 år. Der afskrives ikke på merværdi af grunde. Den regnskabsmæssige værdi af bygninger og grunde vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som merværdien er knyttet til.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter huslejedepositum, der måles til kostpris samt tilgodehavende hos virksomhedsdeltager, der måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisation sværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisation sværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisation sværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisation sværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Poul Sinnerup Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og modervirksomhedens pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
	50.933.069	54.438.347	-60.000	-55.500
Bruttofortjeneste				
1 Personaleomkostninger	-36.578.459	-35.484.155	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.181.016	-5.797.893	0	0
Resultat før finansielle poster	9.173.594	13.156.299	-60.000	-55.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	494.877	756.081
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	1.166.411	1.194.460	0	0
Indtægter af andre tilgodehavender	283.977	35.533	0	0
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	211.022	220.317
Finansielle indtægter	697.874	860.892	44.774	43.523
2 Finansielle omkostninger	-4.400.396	-4.230.107	-271.121	-264.421
Resultat før skat	6.921.460	11.017.077	419.552	700.000
Skat af årets resultat	-1.001.900	-2.178.561	-4.459	598
3 Årets resultat	5.919.560	8.838.516	415.093	700.598
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Anpartshavere i Poul Sinnerup Holding ApS	415.093	700.598		
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	5.504.467	8.137.918		
	5.919.560	8.838.516		

Balance 31. december

Aktiver		Koncern		Modervirksomhed	
		2016	2015	2016	2015
<u>Note</u>					
Anlægsaktiver					
4	Grunde og bygninger	251.239.367	254.255.188	0	0
5	Indretning af lejede lokaler	4.036.201	1.943.201	0	0
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.627.785	2.708.798	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>258.903.353</u>	<u>258.907.187</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	14.147.587	14.057.854
8	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	11.059.358	10.667.968
9	Kapitalandel i associeret virksomhed	13.736.280	13.069.869	0	0
10	Andre tilgodehavender	853.671	318.231	0	0
11	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere	6.883.977	7.835.533	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.473.928</u>	<u>21.223.633</u>	<u>25.206.945</u>	<u>24.725.822</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>280.377.281</u>	<u>280.130.820</u>	<u>25.206.945</u>	<u>24.725.822</u>

Balance 31. december

Aktiver					
<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Omsætningsaktiver					
	Handelsvarer	48.944.288	45.037.997	0	0
	Forudbetalinger for varer	3.513.198	3.470.250	0	0
	Varebeholdninger i alt	<u>52.457.486</u>	<u>48.508.247</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender fra salg	1.307.113	989.246	0	0
12	Udskudte skatteaktiver	0	0	82.023	73.756
	Tilgodehavende selskabsskat	473.632	214.535	473.632	427.946
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	403.468
	Andre tilgodehavender	3.511.980	2.981.520	2.270.142	2.225.750
13	Periodeafgrænsningsposter	4.475.723	518.188	0	0
	Tilgodehavender i alt	<u>9.768.448</u>	<u>4.703.489</u>	<u>2.825.797</u>	<u>3.130.920</u>
	Værdipapirer	11.634.405	8.514.705	0	0
	Værdipapirer i alt	<u>11.634.405</u>	<u>8.514.705</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	6.558.245	11.329.386	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>80.418.584</u>	<u>73.055.827</u>	<u>2.825.797</u>	<u>3.130.920</u>
	Aktiver i alt	<u>360.795.865</u>	<u>353.186.647</u>	<u>28.032.742</u>	<u>27.856.742</u>

Balance 31. december

Passiver				
<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital				
Anpartskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	9.000.013	9.000.013	0	0
Reserve for netto-opskrivning efter den indre værdis metode	2.282.177	1.615.766	247.087	157.354
Overført resultat	2.821.843	3.415.124	13.856.946	13.873.549
Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	50.600	51.700	50.600
Egenkapital i alt	<u>14.280.733</u>	<u>14.206.503</u>	<u>14.280.733</u>	<u>14.206.503</u>
Minoritetsinteresser	<u>128.361.200</u>	<u>127.380.410</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser				
14 Hensættelser til udskudt skat	29.772.461	29.530.651	0	0
Andre hensatte forpligtelser	75.867	72.174	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>29.848.328</u>	<u>29.602.825</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser				
15 Gæld til realkreditinstitut	152.859.683	148.349.664	0	0
Huslejedeposita	400.541	406.541	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	11.982.329	11.974.651
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>153.260.224</u>	<u>148.756.205</u>	<u>11.982.329</u>	<u>11.974.651</u>

Balance 31. december

Passiver		Koncern		Modervirksomhed	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>					
15	Kortfristet del af langfristet gæld	800.000	1.690.000	0	0
	Gæld til pengeinstitut	969.037	0	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.633.048	6.289.887	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.815.278	5.576.852	0	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	0	24.503	0
	Anden gæld	21.727.822	19.586.766	1.745.177	1.675.588
16	Periodeafgrænsningsposter	<u>100.195</u>	<u>97.199</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>35.045.380</u>	<u>33.240.704</u>	<u>1.769.680</u>	<u>1.675.588</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>188.305.604</u>	<u>181.996.909</u>	<u>13.752.009</u>	<u>13.650.239</u>
	Passiver i alt	<u>360.795.865</u>	<u>353.186.647</u>	<u>28.032.742</u>	<u>27.856.742</u>
17	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
18	Eventualposter				
19	Finansielle risici				
20	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Anparts- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoopskri- ning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	9.000.013	921.306	3.184.735	49.900	117.804.568	131.085.522
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-49.900	-1.002.120	-1.052.020
Årets overførte resultat	0	0	694.460	-44.462	50.600	8.137.918	8.838.516
Urealiseret regulering efter skat af renteswap	0	0	0	278.476	0	2.472.226	2.750.702
Omregning til valutakurs 31. december	0	0	0	-3.625	0	-32.182	-35.807
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	9.000.013	1.615.766	3.415.124	50.600	127.380.410	141.586.913
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-50.600	-1.947.085	-1.997.685
Årets overførte resultat	0	0	666.411	-303.018	51.700	5.504.467	5.919.560
Urealiseret regulering efter skat af renteswap	0	0	0	-294.936	0	-2.618.349	-2.913.285
Omregning til valutakurs 31. december	0	0	0	4.673	0	41.757	46.430
	125.000	9.000.013	2.282.177	2.821.843	51.700	128.361.200	142.641.933

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoopskri- ning efter den indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	0	13.106.054	49.900	13.280.954
Udloddet udbytte	0	0	0	-49.900	-49.900
Årets overførte resultat	0	157.354	492.644	50.600	700.598
Urealiseret regulering efter skat af renteswap	0	0	278.476	0	278.476
Omregning til valutakurs 31. december	0	0	-3.625	0	-3.625
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	157.354	13.873.549	50.600	14.206.503
Udloddet udbytte	0	0	0	-50.600	-50.600
Årets overførte resultat	0	89.733	273.660	51.700	415.093
Urealiseret regulering efter skat af renteswap	0	0	-294.936	0	-294.936
Omregning til valutakurs 31. december	0	0	4.673	0	4.673
	125.000	247.087	13.856.946	51.700	14.280.733

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
Årets resultat før minoritetsinteresser	5.919.560	8.838.516	415.093	700.598
21 Reguleringer	8.451.760	10.206.287	-475.093	-756.098
22 Ændring i driftskapital	-7.029.462	-272.583	25.197	24.220
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	7.341.858	18.772.220	-34.803	-31.280
Renteindbetalinger og lignende	697.874	860.892	255.796	263.840
Renteudbetalinger og lignende	-4.400.396	-4.230.107	-271.121	-264.421
Betalt selskabsskat	131.267	-938.817	369.560	-815.097
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	0	10.562	0	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	3.770.603	14.474.750	319.432	-846.958
Køb af materielle anlægsaktiver	-5.218.453	-8.446.184	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	36.918	0	0	0
Regulering af andre tilgodehavender, finansielle anlægsaktiver	416.116	-7.993.964	-391.391	404.481
Køb af kapitalandele	0	-99.800	0	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder	500.000	500.000	0	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-4.265.419	-16.039.948	-391.391	404.481
Afdrag på langfristet gæld	-127.977	-124.892	7.678	379.497
Udbetalt udbytte	0	0	114.881	112.880
Betalt udbytte	-1.997.685	-1.052.020	-50.600	-49.900
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-2.125.662	-1.176.912	71.959	442.477
Ændring i likvider	-2.620.478	-2.742.110	0	0
Likvider 1. januar	19.844.091	22.586.201	0	0
Likvider 31. december	17.223.613	19.844.091	0	0

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Likvider				
Likvide beholdninger	6.558.245	11.329.386	0	0
Kortfristet gæld til pengeinstitut	-969.037	0	0	0
Værdipapirer	<u>11.634.405</u>	<u>8.514.705</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvider 31. december	<u>17.223.613</u>	<u>19.844.091</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	Koncern	
	31/12 2016	31/12 2015
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	186.263.447	178.490.291
Tilgang i årets løb	332.408	7.773.156
Kostpris 31. december	186.595.855	186.263.447
Opskrivninger 1. januar	113.973.606	113.973.606
Opskrivninger 31. december	113.973.606	113.973.606
Afskrivninger 1. januar	-45.981.865	-42.628.276
Årets afskrivninger	-3.348.229	-3.353.589
Afskrivninger 31. december	-49.330.094	-45.981.865
Regnskabsmæssig værdi 31. december	251.239.367	254.255.188
Den bogførte værdi af opskrivninger fratrukket foretagne afskrivninger udgør	113.973.606	113.973.606
5. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	11.638.904	11.601.591
Omregning til valutakurs 31. december	-12.541	8.368
Tilgang i årets løb	2.817.332	28.945
Kostpris 31. december	14.443.695	11.638.904
Afskrivninger 1. januar	-9.695.703	-8.953.072
Omregning til valutakurs 31. december	10.477	-6.205
Årets afskrivninger	-722.268	-736.426
Afskrivninger 31. december	-10.407.494	-9.695.703
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.036.201	1.943.201

Noter

	Koncern	
	31/12 2016	31/12 2015
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	40.216.521	39.564.312
Omregning til valutakurs 31. december	-12.568	8.126
Tilgang i årets løb	2.068.713	644.083
Afgang i årets løb	-455.000	0
Kostpris 31. december	41.817.666	40.216.521
Afskrivninger 1. januar	-37.507.723	-35.793.513
Omregning til valutakurs 31. december	10.279	-6.334
Årets afskrivninger	-1.147.437	-1.707.876
Afskrivninger, afhændede aktiver	455.000	0
Afskrivninger 31. december	-38.189.881	-37.507.723
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.627.785	2.708.798
	Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	13.900.500	13.900.500
Kostpris 31. december	13.900.500	13.900.500
Op-/nedskrivninger 1. januar	157.354	-760.698
Omregning til valutakurs 31. december	4.673	-3.625
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	494.877	756.081
Udbytte	-114.881	-112.880
Urealiseret regulering efter skat af renteswap	-294.936	278.476
Opskrivninger 31. december	247.087	157.354
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.147.587	14.057.854
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Sinnerup Holding ApS	Holstebro	10,12 %
Lars Sinnerup Ejendomme ApS	Silkeborg	0,50 %

Noter

8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Der er ikke aftalt afvikling af modervirksomhedens tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.

	Koncern	
	31/12 2016	31/12 2015
9. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar	11.454.103	11.424.103
Tilgang i årets løb	0	30.000
Kostpris 31. december	11.454.103	11.454.103
Opskrivninger 1. januar	2.145.704	1.274.598
Årets resultat før afskrivninger på merværdi af grunde og bygninger	1.343.057	1.371.106
Udbytte	-500.000	-500.000
Opskrivninger 31. december	2.988.761	2.145.704
Afskrivninger på merværdi af grunde og bygninger 1. januar	-529.938	-353.292
Årets afskrivninger på merværdi af grunde og bygninger	-176.646	-176.646
Afskrivninger på goodwill 31. december	-706.584	-529.938
Regnskabsmæssig værdi 31. december	13.736.280	13.069.869
I regnskabsposten indgår merværdi af grunde og bygninger med	7.415.068	7.591.714
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Jessensgade Horsens I/S	Horsens	50,00 %

Noter

	Koncern	
	31/12 2016	31/12 2015
10. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar	318.231	159.800
Tilgang i årets løb	535.440	158.431
Kostpris 31. december	853.671	318.231
Regnskabsmæssig værdi 31. december	853.671	318.231

Der er ikke aftalt afvikling af koncernens andre tilgodehavender.

11. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere

Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2016
Lars Sinnerup Holding ApS	4	7 år	6 år	1.235.533	6.883.977

Koncernens udlån er ydet efter reglerne i selskabslovens kapitel 13 om selvfinansiering og næste ydelse på 1.384 t.kr. forfalder til betaling 30. juni 2017.

	Modervirksomhed	
	31/12 2016	31/12 2015
12. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar	73.756	73.756
Regulering af udskudt skatteaktiv	8.267	0
	82.023	73.756
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Genbeskatningssaldo, international sambeskatning	17.238	22.076
Fremført underskud fra tidligere år	64.785	51.680
	82.023	73.756

13. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalt husleje samt abonnement og licens på administrationssystemer.

Noter

	Koncern	
	31/12 2016	31/12 2015
14. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	29.530.651	27.358.066
Udskudt skat af årets resultat	241.810	2.172.585
	29.772.461	29.530.651
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Materielle anlægsaktiver	35.220.368	35.070.102
Finansielle anlægsaktiver	478.091	392.473
Omsætningsaktiver	106.612	66.124
Låneomkostninger	-63.892	-52.862
Genbeskatningssaldo, international sambeskatning	1.137.177	1.132.339
Fremført underskud fra tidligere år	-7.105.895	-7.077.525
	29.772.461	29.530.651
15. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	153.659.683	150.039.664
Heraf forfalder inden for 1 år	-800.000	-1.690.000
	152.859.683	148.349.664
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	121.597.000	124.326.000
Af gæld til realkreditinstitut udgør indregnet forpligtelse på markedsværdi af renteswap 29.312 t.kr.		
16. Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter vedrører husleje og modtaget kompensation for kommende omkostninger til renovering af lejemål.		
17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for koncernens gæld til realkreditinstitut, 124.989 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 225.933 t.kr.		

Noter

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Koncernen har deponeret ejerpantebrev, 6.500 t.kr., til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 32.441 t.kr.

Koncernen har deponeret ejerpantebrev, 24.500 t.kr., til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 184.574 t.kr.

Koncernen har deponeret ejerpantebrev, 225 t.kr., til sikkerhed for mellemværender med ejerlejlighedsforening. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 55.413 t.kr.

18. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Lejekontrakter - koncernen

Lejekontrakt med omsætningsbestemt leje, dog minimum årlig leje 2.200 t.kr. pristalsreguleret fra 1. januar 2021, der kan opsiges 1. juli 2032. Lejemålet ibrugtages først fra 1. oktober 2017.

Lejekontrakt med omsætningsbestemt leje, dog minimum årlig leje 2.000 t.kr. pristalsreguleret fra 1. januar 2017, der kan opsiges 1. juli 2032.

Lejekontrakt med omsætningsbestemt leje, dog minimum årlig leje 2.073 t.kr. pristalsreguleret fra 1. april 2018, der kan opsiges 1. april 2027. Lejemålet ibrugtages først fra 1. august 2017.

Lejekontrakt med omsætningsbestemt leje, dog minimum årlig leje 2.346 t.kr. pristalsreguleret fra 1. januar 2012, der kan opsiges 1. oktober 2021.

Lejekontrakt med omsætningsbestemt leje, dog minimum årlig leje 1.614 t.kr., der kan opsiges 1. april 2021.

Lejekontrakt med omsætningsbestemt leje, dog minimum årlig leje 2.347 t.kr., der er opsagt med udløb pr. 30. september 2018.

Øvrige indgåede eksterne lejekontrakter med omsætningsbestemt leje kan alle opsiges med 6 måneders varsel. Den samlede årlige pristalsregulerede minimumsleje for disse udgør 4.789 t.kr.

Noter

18. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Indgået lejekontrakt på hosted IP telefoni med årlig leje på 99 t.kr. og en samlet leje på 174 t.kr. til 1. oktober 2018.

Indgået lejekontrakt på kopisystem inkl. forbrugsaftale med årlig leje på 147 t.kr. og en samlet leje på 391 t.kr. til 1. september 2019.

Indgået lejekontrakt på internetforbindelse med årlig leje på 312 t.kr. og en samlet leje på 753 t.kr. til 31. maj 2019.

Indgået aftale om hosting og retail-hotline med årligt abonnement på 400 t.kr., som kan opsiges med et års varsel.

Kautionsforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk i Ejendomsselskabet Jessensgade Horsens I/S:

Aktiver i alt	51.823.720 kr.
Gældsforpligtelse i alt	24.057.868 kr.

Ovennævnte solidariske hæftelse indgår i Lars Sinnerup Ejendomme ApS, der ejer 50 % heraf.

Selskabet kautionerer overfor enhver forpligtelse, som koncernen måtte få overfor udlejer af butiksljemål i Vejle.

Sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

19. Finansielle risici

Renterisici

Det er koncernens politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterleves ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisikoen på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Koncernen har indgået to renteswapaftaler af variabelt forrentede lån til fast rente. Den ene renteswapaftale er på 25 mio. kr. med en fast rente på 4,3600 % p.a., der udløber den 28. juni 2019, med mulighed for forlængelse til 29. juni 2029. Den anden renteswapaftale er på 35 mio. kr. med en fast rente på 4,5050 % p.a., der udløber den 30. juni 2037.

I forhold til værdien på balancedagen har kontrakterne en negativ værdi på 29.312 t.kr., der er indregnet i balanceposten gæld til realkreditinstitut under langfristet gæld. Forskellen på 2.913 t.kr. efter skat i forhold til sidste år er indregnet direkte i egenkapitalen under overført resultat samt under minoritetsinteresser.

20. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Poul Ivan Sinnerup, 7500 Holstebro

Direktør

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
21. Reguleringer				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	5.181.016	5.797.891	0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	-494.877	-756.081
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-1.166.411	-1.194.460	0	0
Finansielle indtægter	-981.851	-896.425	-255.796	-263.840
Finansielle omkostninger	4.400.396	4.230.107	271.121	264.421
Finansielle forpligtelser	13.017	79.835	0	0
Skat af årets resultat	1.001.900	2.178.561	4.459	-598
Andre hensatte forpligtelser	3.693	10.778	0	0
	8.451.760	10.206.287	-475.093	-756.098

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2016	2015	2016	2015
22. Ændring i driftskapital				
Ændring i varebeholdninger	-3.949.239	135.892	0	0
Ændring i tilgodehavender	-4.805.862	621.844	-44.392	-43.523
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	1.725.639	-1.030.319	69.589	67.743
	-7.029.462	-272.583	25.197	24.220