

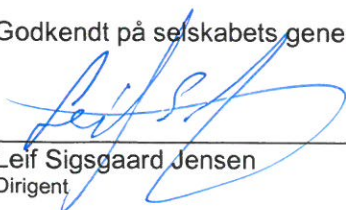
**Sigsgaard Ejendomme ApS
Hvidsværmervej 161
2610 Rødovre**

Årsrapport

1. juli 2015 til 30. juni 2016

CVR-nr. 33046898

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/12 2016


Leif Sigsgaard Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
Andre noteoplysninger	15

Selskab Sigsgaard Ejendomme ApS
Hvidsværmervej 161
2610 Rødovre

CVR-nr.: 33046898

Direktion Leif Sigsgaard Jensen

Revisor TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet omfatter investering i og drift af ejendomme.

Selskabet ejer en eftertragtet og unik ferielejlighed på Bornholm med direkte og uspoleret udsigt ud over Østersøen.

Af forsigtighedsmæssige årsager måles ejendommen til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model med diskonteringsfaktoren fastsat til 5,50 %.

Diskonteringsfaktoren anses for værende rimelig under hensyn til ferielejlighedens stand og beliggenhed.

På baggrund heraf er det ledelsens opfattelse, at regnskabet skal aflægges som et going-concern regnskab.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for Sigsgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 6. december 2016

Direktionen:


Leif Sigsgaard Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sigsgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sigsgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse Og noter.

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.

Frederiksberg, den 6. december 2016

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab



Henning Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med driftsomkostninger for ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Driftsomkostninger for ejendommen omfatter omkostninger i forbindelse med ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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 sambeskattet med alle tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsjendommenes dagsværdi.

Diskonteringsfaktoren er fastsat til 5,50 %, som anses for værende rimelig under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og stand.

Værdien ville udgøre følgende ved en anden diskonteringsfaktor.

Diskonteringsfaktor 5,0 %	1.500.000
Diskonteringsfaktor 5,5 %	1.400.000
Diskonteringsfaktor 6,0 %	1.300.000

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrig gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016		
Bruttofortjeneste	45.626	58.759
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	9.959	-6.175
Resultat før finansielle poster	155.585	52.584
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-5.879	-6.217
Andre finansielle omkostninger	-30.776	-30.845
Resultat før skat	118.930	15.522
Skat af årets resultat	-26.180	-1.504
Årets resultat	92.750	14.018
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	92.750	14.018
Forslag til resultatdisponering i alt	92.750	14.018

Balance

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Aktiver pr. 30. juni 2016		
Investeringsejendomme	1.400.000	1.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.400.000	1.300.000
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	1.400.000	1.300.000
<hr/>		
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	20.265	20.984
Udsudte skatteaktiver	85.694	107.694
Tilgodehavender i alt	105.959	128.678
Likvide beholdninger	1.920	39.326
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	107.879	168.004
<hr/>		
Aktiver i alt	1.507.879	1.468.004
<hr/>		

Balance

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Passiver pr. 30. juni 2016		
1 Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	108.059	15.310
Egenkapital i alt	188.059	95.310
Prioritetsgæld	1.299.865	1.347.372
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.299.865	1.347.372
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.625	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.330	1.572
Anden gæld	0	7.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.955	25.322
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.319.820	1.372.694
Passiver i alt	1.507.879	1.468.004

Egenkapitalopgørelse

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Egenkapitalændringer		
Egenkapital primo	95.309	81.292
Overført resultat	92.750	14.018
Egenkapital i alt	188.059	95.310
Specifikation af egenkapitalen		
Virksomhedskapital, primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital i alt	80.000	80.000
Overført resultat, primo	15.309	1.292
Overført via resultatdisponering	92.750	14.018
Overført resultat i alt	108.059	15.310
Egenkapital i alt	188.059	95.310

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital i alt	80.000	80.000

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 1.299.865 forfalder alle DKK 1.299.865 efter 5 år.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med.
Skat udgør DKK 0

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed med ejerforening er der tinglyst anden hæftelse i ejendommen med nom DKK 15.000

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.021.000. Gæld til kreditinstitutter udgjorde på balancedagen DKK 1.026.373. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.400.000.

Leje- og leasingforpligtelser

Der er indgået udlejnings formidlingsaftale med 3. mand