

## Årsrapport for 2015

01.01.15 - 31.12.15

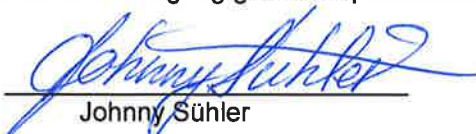
### Sühler Ejendomme ApS

Rjukanvej 1  
4900 Nakskov

CVR-nr. 34045747

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2016.

Dirigent:

  
Johnny Sühler

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>10</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>11</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>12</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>13</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Sühler Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Nakskov, den 23. februar 2016.

**Direktion**



Johnny Friis Sühler

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Sühler Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sühler Ejendomme ApS 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, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# 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.

Nykøbing F., den 23. februar 2016

### Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR: 31579309



Martin O. Andersen

Registreret revisor

# Virksomhedsoplysninger

---

**Selskabet**

Sühler Ejendomme ApS  
Rjukanvej 1  
4900 Nakskov

CVR-nr.: 34045747  
Hjemstedskommune: Lolland  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Johnny Friis Sühler

**Revisor**

Lou Revision  
registreret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F.

**Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter omfatter administration og udlejning af fast ejendom.

# Ledelsesberetning

---

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er administration og udlejning af fast ejendom.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sühler Ejendomme ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.



# Anvendt regnskabspraxis

---

## Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Ændring i udskudt skat som følge af ændret selskabsskat fra 23,5 pct. til 22 pct. indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Sühler Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat".

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	50 år	2.440 t.kr.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en kostpris under 12.600 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuell skat indregnes 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>533.753</b>	<b>506</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		73.801	74
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>459.952</b>	<b>433</b>
Andre finansielle indtægter		7	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		6.494	0
Andre finansielle omkostninger		95.091	117
<b>Resultat før skat</b>		<b>358.374</b>	<b>315</b>
Skat af årets resultat	1	36.291	31
<b>Årets resultat</b>		<b>322.083</b>	<b>284</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		1.209.013	925
Årets resultat		322.083	284
<b>Til disposition</b>		<b>1.531.096</b>	<b>1.209</b>
Overført til næste år		1.531.096	1.209
<b>Disponeret i alt</b>		<b>1.531.096</b>	<b>1.209</b>

## Balance 31. december

---

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.130.098	5.836
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.130.098</b>	<b>5.836</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.130.098</b>	<b>5.836</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.805	279
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.242	66
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>39.048</b>	<b>345</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.129</b>	<b>4</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>56.176</b>	<b>349</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.186.274</b>	<b>6.185</b>

## Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		1.531.096	1.209
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>1.611.096</b>	<b>1.289</b>
Hensættelse til udskudt skat		703.245	728
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>703.245</b>	<b>728</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.516.063	3.857
Kortfristet del af langfristet gæld		-345.956	-342
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>3.170.106</b>	<b>3.515</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		345.956	342
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.115	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		215.120	155
Selskabsskat		61.500	54
Anden gæld		17.136	90
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>701.827</b>	<b>653</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.871.934</b>	<b>4.167</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.186.274</b>	<b>6.185</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

## Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015	2014
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	61.500	54
	Udskudt skat af årets resultat	-25.231	-22
	Regulering af skat vedr. tidligere år	22	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>36.291</b>	<b>31</b>

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	1.209.013	1.289.013
	Årets resultat	0	322.083	322.083
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.531.096</b>	<b>1.611.096</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 0 aktier á DKK 0

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.762.692

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut og realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 7.821.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 6.130.098.

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.