

LILLY JEPPESEN  
CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /  
LARS GOTFREDSEN  
CVR NR. 35 07 11 99

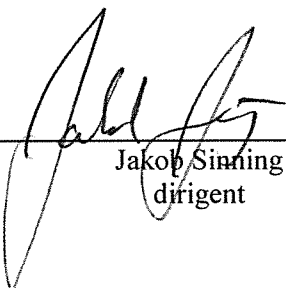
## Sinning ApS

Svendborgvej 73C kld.  
5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 35 48 57 91

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2018



---

Jakob Sinning  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Sinning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 27. juni 2018

**Direktion**

Jakob Blach Sinning



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til kapitalejeren i Sinning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Sinning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Svendborg, den 27. juni 2018

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 18 58 72 46



Lilly Jeppesen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne4502

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Sinning ApS  
Svendborgvej 73C kld.  
5762 Vester Skerninge

CVR-nr.: 35 48 57 91

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 20. september 2013

Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Jakob Blach Sinning

### Revisor

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen  
Registrerede Revisorer  
Vestergade 165a  
5700 Svendborg

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 41.566, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 786.484.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sinning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, fratrukket andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Ejendomsomkostninger**

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Likvider

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominal værdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

#### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>140.817</b>	<b>41.930</b>
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver		-3.183	-3.183
Værdiregulering af investeringsaktiver og -gæld		8.039	144.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>145.673</b>	<b>182.747</b>
Finansielle indtægter		0	1.042
Finansielle omkostninger	1	-92.105	-69.268
<b>Resultat før skat</b>		<b>53.568</b>	<b>114.521</b>
Skat af årets resultat		-12.002	-24.771
<b>Årets resultat</b>		<b>41.566</b>	<b>89.750</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		41.566	89.750
		<b>41.566</b>	<b>89.750</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	2.410.000	2.410.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	3.181	6.364
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.413.181</u>	<u>2.416.364</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		31.511	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>31.511</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.444.692</u>	<u>2.416.364</u>
Andre tilgodehavender		0	7.218
Periodeafgrænsningsposter		63.045	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>63.045</u>	<u>7.218</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>63.045</u>	<u>7.218</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.507.737</u>	<u>2.423.582</u>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		706.484	664.918
<b>Egenkapital</b>	4	<u>786.484</u>	<u>744.918</u>
Hensættelse til udskudt skat		199.000	186.998
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>199.000</u>	<u>186.998</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.238.212	1.213.707
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>1.238.212</u>	<u>1.213.707</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	32.750	35.000
Banker		12.321	20.919
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.113	22.113
Gæld til tilknyttede virksomheder		101.988	104.823
Anden gæld		54.929	50.164
Deposita		44.940	44.940
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>284.041</u>	<u>277.959</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.522.253</u>	<u>1.491.666</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>2.507.737</u>	<u>2.423.582</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.301	4.347
Andre finansielle omkostninger	<u>61.804</u>	<u>64.921</u>
	<u><b>92.105</b></u>	<u><b>69.268</b></u>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>1.317.755</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>1.317.755</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017		<u>1.092.245</u>
Værdireguleringer 31. december 2017		<u>1.092.245</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<u><b>2.410.000</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>15.913</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>15.913</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		9.549
Årets afskrivninger		<u>3.183</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>12.732</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<u><b>3.181</b></u>

## NOTER

## 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	664.918	744.918
Årets resultat	0	41.566	41.566
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>80.000</b>	<b>706.484</b>	<b>786.484</b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.213.707	1.270.962	32.750	1.107.212
	<b>1.213.707</b>	<b>1.270.962</b>	<b>32.750</b>	<b>1.107.212</b>

## 6 Eventualposter m.v.

Ingen.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.271 t.kr., er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.431 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev i investeringsejendommen pålydende 1.600 t.kr. Pantebrevet er stillet til sikkerhed for alt mellemværende til Sydbank og Sinning Holding ApS og Arkitektfirmaet Sinning & Skovmand ApS.