

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

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

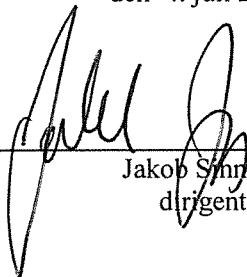
Sinning ApS

Svendborgvej 73C, kld.
5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 35 48 57 91

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juli 2019



Jakob Sinning
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. juli 2019

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 2018 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.

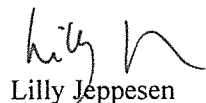
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende 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 4. juli 2019

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 2018

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 2018 udviser et overskud på kr. 27.014, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 813.498.

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 2018 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Investeringsejendomme 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.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel 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 gældsmetode 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		123.842	140.817
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver		-3.181	-3.183
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		120.661	137.634
Værdiregulering af investeringsaktiver og -gæld		-80.406	8.039
Resultat før finansielle poster		40.255	145.673
Finansielle omkostninger	1	-66.941	-92.105
Resultat før skat		-26.686	53.568
Skat af årets resultat		53.700	-12.002
Årets resultat		<u>27.014</u>	<u>41.566</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		27.014	41.566
		<u>27.014</u>	<u>41.566</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	2.195.000	2.410.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	0	3.181
Materielle anlægsaktiver		<u>2.195.000</u>	<u>2.413.181</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		143.325	31.511
Finansielle anlægsaktiver		<u>143.325</u>	<u>31.511</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.338.325</u>	<u>2.444.692</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		49.450	0
Periodeafgrænsningsposter		60.720	63.045
Tilgodehavender		<u>110.170</u>	<u>63.045</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>110.170</u>	<u>63.045</u>
Aktiver i alt		<u>2.448.495</u>	<u>2.507.737</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		733.498	706.484
Egenkapital	4	813.498	786.484
Hensættelse til udskudt skat		145.300	199.000
Hensatte forpligtelser i alt		145.300	199.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.055.088	1.238.212
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.055.088	1.238.212
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	32.750	32.750
Banker		5.612	12.321
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.113	37.113
Gæld til tilknyttede virksomheder		299.194	101.988
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	54.929
Deposita		44.940	44.940
Kortfristede gældsforpligtelser		434.609	284.041
Gældsforpligtelser i alt		1.489.697	1.522.253
Passiver i alt		2.448.495	2.507.737
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.271	30.301
Andre finansielle omkostninger	<u>61.670</u>	<u>61.804</u>
	<u>66.941</u>	<u>92.105</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2018		1.317.755
Afgang i årets løb		<u>-134.594</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>1.183.161</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018		1.092.245
Årets værdireguleringer		<u>-80.406</u>
Værdireguleringer 31. december 2018		<u>1.011.839</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>2.195.000</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>15.913</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>15.913</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		12.732
Årets afskrivninger		<u>3.181</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>15.913</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>0</u>

NOTER

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	706.484	786.484
Årets resultat	0	27.014	27.014
Egenkapital 31. december 2018	80.000	733.498	813.498

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.270.962	1.087.838	32.750	924.088
	1.270.962	1.087.838	32.750	924.088

6 Eventualposter mv.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sinning Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.087, er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 2.330.

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