

Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S

Havnegade 4

8000 Aarhus C

CVR-nr. 35 85 61 45

Årsrapport 2015

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 13/5 2016

Søren Lund
Dirigent

RSM

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. april 2016

Direktion

Elsebeth Due Kjeldsen
direktør

Jesper Trudslev
økonomidirektør

Bestyrelse

Odd Sinding
formand

Tor Dam Sinding

Søren Lund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ejeren af Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 26. april 2016

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Hans A. Nielsen
statsautoriseret revisor

Anne Evald
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S Havnegade 4 8000 Aarhus C Telefon: 86761414 Telefax: 86761313 CVR-nr.: 35 85 61 45 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 22. maj 2014 Hjemsted: Aarhus
Bestyrelse	Odd Sinding, formand Tor Dam Sinding Søren Lund
Direktion	Elsebeth Due Kjeldsen, direktør Jesper Trudslev, økonomidirektør
Revision	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
Pengeinstitut	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive ejendomsadministrationsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 31.020, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 553.777.

Sammenligningstallene for 2014 indeholder alene drift for 6 måneder.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene for 2014 indeholder alene drift for 6 måneder.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af ydelsen. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		5.097.480	1.939.158
Personaleomkostninger	1	<u>-4.584.417</u>	<u>-1.672.214</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		513.063	266.944
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-468.488</u>	<u>-239.408</u>
Resultat før finansielle poster		44.575	27.536
Finansielle indtægter	2	16.402	9.088
Finansielle omkostninger	3	<u>-17.862</u>	<u>-7.442</u>
Resultat før skat		43.115	29.182
Skat af årets resultat	4	<u>-12.095</u>	<u>-6.425</u>
Årets resultat		<u>31.020</u>	<u>22.757</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>31.020</u>	<u>22.757</u>
		<u>31.020</u>	<u>22.757</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Immaterielle anlægsaktiver	5		
Goodwill		<u>1.155.000</u>	<u>1.485.000</u>
		<u>1.155.000</u>	<u>1.485.000</u>
Materielle anlægsaktiver	6		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>185.646</u>	<u>382.680</u>
		<u>185.646</u>	<u>382.680</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.340.646</u>	<u>1.867.680</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		617.979	477.013
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		663.859	442.506
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		383	0
Andre tilgodehavender		21.985	12.317
Udskudt skatteaktiv		1.690	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>30.751</u>	<u>21.904</u>
		<u>1.336.647</u>	<u>953.740</u>
Likvide beholdninger		<u>1.573</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.338.220</u>	<u>953.740</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>2.678.866</u></u>	<u><u>2.821.420</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	7		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>53.777</u>	<u>22.757</u>
Egenkapital i alt		<u>553.777</u>	<u>522.757</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>6.425</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>6.425</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		631.906	977.488
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.077	97.198
Gæld til tilknyttede virksomheder		141.580	0
Selskabsskat		20.210	0
Anden gæld		<u>1.247.316</u>	<u>1.217.552</u>
		<u>2.125.089</u>	<u>2.292.238</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.125.089</u>	<u>2.292.238</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.678.866</u>	<u>2.821.420</u>
Eventualposter mv.	8		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.218.084	1.483.813
Pensioner	247.987	132.404
Andre omkostninger til social sikring	55.706	21.275
Andre personaleomkostninger	62.640	34.722
	<u>4.584.417</u>	<u>1.672.214</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	16.374	9.042
Andre finansielle indtægter	28	46
	<u>16.402</u>	<u>9.088</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.267	0
Andre finansielle omkostninger	7.595	7.442
	<u>17.862</u>	<u>7.442</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	20.210	0
Årets udskudte skat	-8.115	6.425
	<u>12.095</u>	<u>6.425</u>

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
Kostpris 1. januar	<u>1.650.000</u>
Kostpris 31. december	<u>1.650.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	165.000
Årets afskrivninger	<u>330.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>495.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>1.155.000</u></u>

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar	457.088
Afgang i årets løb	<u>-109.878</u>
Kostpris 31. december	<u>347.210</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	74.408
Årets afskrivninger	138.488
Tilbageførte af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-51.332</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>161.564</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>185.646</u></u>

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	22.757	522.757
Årets resultat	0	31.020	31.020
Egenkapital 31. december	500.000	53.777	553.777

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital 1. januar	500.000	500.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Selskabskapital 31. december	500.000	500.000

8 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatningen med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har indgået operationelle leje og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i maks. 26 mdr. med en samlet ydelse på t.kr. 86.