



**E. P. Sillehoved A/S**  
c/o Advodan, Kanalstræde 10, 1., 4300 Holbæk

CVR-nr. 75 93 00 11

**Årsrapport**

**2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. januar 2018

---

Steen Marslew  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for E. P. Sillehoved A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 19. januar 2018

### **Direktion**

Michael Buch Andersen

### **Bestyrelse**

Lotte Sillehoved

Dorte Sillehoved

Steen Marslew  
Advokat

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i E. P. Sillehoved A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for E. P. Sillehoved A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Roskilde, den 19. januar 2018

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Palle Thaisen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	E. P. Sillehoved A/S c/o Advodan Kanalstræde 10, 1. 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 75 93 00 11 Stiftet: 26. oktober 1959 Hjemsted: Holbæk Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Lotte Sillehoved Dorte Sillehoved Steen Marslew, Advokat
<b>Direktion</b>	Michael Buch Andersen
<b>Revision</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Advokatforbindelse</b>	Advodan, Holbæk

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.509.171</b>	<b>2.344</b>
2 Personaleomkostninger	-396.285	-433
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.037	-4
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.105.849</b>	<b>1.907</b>
Andre finansielle indtægter	42.037	59
3 Øvrige finansielle omkostninger	-685.930	-712
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.461.956</b>	<b>1.254</b>
Skat af årets resultat	-321.360	-276
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>1.140.596</b>	<b>978</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1.140.596</b>	<b>978</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.700
Overføres til overført resultat	1.140.596	0
Disponeret fra overført resultat	0	-722
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.140.596</b>	<b>978</b>

## Balance 30. september

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	40.000.000	40.000
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.629	13
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.005.629</u>	<u>40.013</u>
Andre tilgodehavender	2.675.458	2.337
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.675.458</u>	<u>2.337</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>42.681.087</u></b>	<b><u>42.350</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	5.064	28
Periodeafgrænsningsposter	87.432	96
Tilgodehavender i alt	<u>92.496</u>	<u>124</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	649
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>649</u>
Likvide beholdninger	458.064	535
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>550.560</u></b>	<b><u>1.308</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>43.231.647</u></b>	<b><u>43.658</u></b>



## Balance 30. september

---

	2017	2016
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	5.000.000	5.000
7 Overført resultat	11.681.554	10.541
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.700
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.681.554</b>	<b>17.241</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	6.489.000	6.473
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.489.000</b>	<b>6.473</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	16.020.306	15.913
Deposita	999.492	1.031
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.548.578	2.451
Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.568.376	19.395
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.462	53
Selskabsskat	306.043	312
Anden gæld	109.212	184
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	492.717	549
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.061.093</b>	<b>19.944</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>43.231.647</b>	<b>43.658</b>

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejningsvirksomhed og investering.

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	381.922	416
Andre omkostninger til social sikring	5.557	8
Personaleomkostninger i øvrigt	8.806	9
	<u>396.285</u>	<u>433</u>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	98.022	94
Andre finansielle omkostninger	587.908	618
	<u>685.930</u>	<u>712</u>

### 4. Grunde og bygninger

Dagsværdi primo	<u>40.000.000</u>	<u>40.000</u>
<b>Dagsværdi ultimo</b>	<u><b>40.000.000</b></u>	<u><b>40.000</b></u>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>40.000.000</b></u>	<u><b>40.000</b></u>
-------------------------------------	--------------------------	----------------------

Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>39.500.000</u>	<u>39.500.000</u>
-----------------------------------	-------------------	-------------------

### 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	427.706	428
Afgang i årets løb	<u>-2.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>425.706</b></u>	<u><b>428</b></u>

Af- og nedskrivninger primo	-415.040	-411
Årets af-/nedskrivninger	-7.037	-4
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>2.000</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-420.077</b></u>	<u><b>-415</b></u>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>5.629</b></u>	<u><b>13</b></u>
-------------------------------------	---------------------	------------------

## Noter

---

	30/9 2017 kr.	30/9 2016 t.kr.
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	5.000.000	5.000
	<b>5.000.000</b>	<b>5.000</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	10.540.958	11.263
Årets overførte overskud eller underskud	1.140.596	-722
	<b>11.681.554</b>	<b>10.541</b>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	1.700
	<b>0</b>	<b>1.700</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for E. P. Sillehoved A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

#### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.