



E. P. Sillehoved A/S
c/o Advida Advokater, Ahlgade 15, 4300 Holbæk

CVR-nr. 75 93 00 11

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2017

Mikael Vester
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 10. januar 2017

Direktion

Michael Buch Andersen

Bestyrelse

Lotte Sillehoved

Dorte Sillehoved

Mikael Vester
Advoakt

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionærerne i E. P. Sillehoved A/S

Vi har revideret årsregnskabet for E. P. Sillehoved A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 10. januar 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Palle Thaisen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	E. P. Sillehoved A/S c/o Advida Advokater Ahlgade 15 4300 Holbæk
	CVR-nr.: 75 93 00 11 Stiftet: 26. oktober 1959 Hjemsted: Holbæk Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Lotte Sillehoved Dorte Sillehoved Mikael Vester, Advoakt
Direktion	Michael Buch Andersen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Advokatforbindelse	Advida Advokater

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	2.345.259	2.117
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-514
2 Personaleomkostninger	-433.578	-338
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.222	-1.525
Driftsresultat	1.907.459	-260
Andre finansielle indtægter	59.454	107
3 Andre finansielle omkostninger	-712.371	-698
Resultat før skat	1.254.542	-851
4 Skat af årets resultat	-276.260	537
Årets resultat	978.282	-314
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.700.000	1.000
Disponeret fra overført resultat	-721.718	-1.314
Disponeret i alt	978.282	-314

Balance 30. september

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	40.000.000	40.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.666	17
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.012.666</u>	<u>40.017</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>40.012.666</u>	<u>40.017</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	2.365.041	2.034
Periodeafgrænsningsposter	96.230	90
Tilgodehavender i alt	<u>2.461.271</u>	<u>2.124</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	649.263	718
Værdipapirer i alt	<u>649.263</u>	<u>718</u>
Likvide beholdninger	535.490	550
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.646.024</u>	<u>3.392</u>
Aktiver i alt	<u>43.658.690</u>	<u>43.409</u>

Balance 30. september

Passiver	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	5.000.000	5.000
8 Overført resultat	10.540.958	11.263
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.700.000	1.000
Egenkapital i alt	17.240.958	17.263
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.473.000	6.457
Hensatte forpligtelser i alt	6.473.000	6.457
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	15.913.000	15.913
Deposita	1.031.246	956
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.450.556	2.356
Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.394.802	19.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.569	221
Selskabsskat	311.595	88
Anden gæld	185.766	155
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	549.930	464
Gældsforpligtelser i alt	19.944.732	19.689
Passiver i alt	43.658.690	43.409

11 Nærtstående parter

Noter

1. Hovedaktivitet

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

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	416.243	326
Andre omkostninger til social sikring	8.003	8
Personaleomkostninger i øvrigt	9.332	4
	433.578	338
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	94.252	91
Andre renteomkostninger	618.119	607
	712.371	698
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	260.260	912
Årets regulering af udskudt skat	16.000	-1.449
	276.260	-537
5. Grunde og bygninger		
Dagsværdi primo	40.000.000	47.000
Tilgang i årets løb	0	514
Afgang i årets løb	0	-7.000
Værdiregulering af ejendom	0	-514
Dagsværdi ultimo	40.000.000	40.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.000.000	40.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	40.000.000	40.000.000

Noter

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	427.706	427
Tilgang i årets løb	0	21
Afgang i årets løb	0	-20
Kostpris ultimo	427.706	428
Af- og nedskrivninger primo	-410.818	-427
Årets af-/nedskrivninger	-4.222	-4
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	20
Af- og nedskrivninger ultimo	-415.040	-411
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.666	17
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	5.000.000	5.000
	5.000.000	5.000
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	11.262.676	17.427
Årets overførte overskud eller underskud	-721.718	-1.314
Udloddet udbytte i årets løb	0	-4.850
	10.540.958	11.263
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	1.700.000	1.000
	1.700.000	1.000

Noter

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	15.913.000	15.913
	15.913.000	15.913
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	15.913.000	15.913
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
11. Nærtstående parter		
Ejerforhold		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:		
L. S. Holding Holbæk ApS		
Elmer ApS		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E. P. Sillehoved A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

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 på 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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, 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.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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