

*Suldrup Industrihuse K/S
Frendstrupvej 2
9541 Suldrup*

CVR-nummer: 13313237

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(27. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/3 2016

Patrick Tindal Pedersen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Suldrup Industrihuse K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Suldrup, den 5/1 2016

Claus Nødgaard Hansen

Til kapitalejerne af Suldrup Industrihuse K/S

Vi har revideret årsregnskabet for Suldrup Industrihuse K/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 14/1 2016

Revisionsfirmaet Erik Sondrup Andersen Registreret Revisionsanpartsselskab

Registreret revisionsanpartsselskab

Erik Sondrup Andersen
registreret revisor FSR
Erik Sondrup Andersen

GENERELT

Årsregnskabet for Suldrup Industrihuse K/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på

debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den forsigtige vurdering ud fra anskaffelsessummen minus afskrivninger.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar 2015 til 31. december 2015

	2015	2014
2 Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	166.321	165.444
3 Investeringsejendommenes driftsomkostninger	11.262-	21.829-
4 Andre eksterne udgifter	17.447-	17.247-
BRUTTORESULTAT	137.612	126.368
5 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	16.000-	16.000-
DRIFTSRESULTAT	121.612	110.368
6 Andre finansielle omkostninger	880-	326-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	120.732	110.042
ÅRETS RESULTAT	120.732	110.042
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	120.732	110.042
DISPONERET I ALT	120.732	110.042

BALANCE PR. 31. december 2015

AKTIVER

	2015	2014
7 Investeringsejendomme	1.298.014	1.314.014
Materielle anlægsaktiver	1.298.014	1.314.014
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	32.000	32.000
Finansielle anlægsaktiver	32.000	32.000
ANLÆGSAKTIVER	1.330.014	1.346.014
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	1	1
9 Andre tilgodehavender	39.735	38.735
10 Periodeafgrænsningsposter.....	6.534	6.455
Tilgodehavender	46.270	45.191
11 Likvide beholdninger	162.157	78.550
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	208.427	123.741
AKTIVER	1.538.441	1.469.755

BALANCE PR. 31. december 2015
PASSIVER

	2015	2014
Selskabskapital	1.054.835	1.109.835
Overført resultat	446.273	325.542
12 EGENKAPITAL	1.501.108	1.435.377
13 Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.964	14.000
14 Anden gæld	20.369	20.378
Kortfristede gældsforpligtelser	37.333	34.378
GÆLDSFORPLIGTELSER	37.333	34.378
PASSIVER	1.538.441	1.469.755
15 Eventualforpligtelser		
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af et industrihus beliggende i Suldrup.		
2 Lejeindtægter af investeringsejendomme		
Huslejeindtægt.....	166.321	165.444
	<hr/>	<hr/>
Lejeindtægter af investeringsejendomme i alt.....	166.321	165.444
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Investeringsejendommenes driftsomkostninger		
Ejendomsskat	2.629	2.473
Forsikringer	8.633	8.432
Vedligeholdelse.....	0	10.924
	<hr/>	<hr/>
Investeringsejendommenes driftsomkostninger i alt	11.262	21.829
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Andre eksterne udgifter		
Kontorartikler/tryksager	1-	1-
Porto u/moms	533	528
Revisorhonorar	15.001	14.509
Udgift generalforsamling	1.914	2.211
	<hr/>	<hr/>
Andre eksterne udgifter i alt	17.447	17.247
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
5 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	16.000	16.000
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	16.000	16.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
6 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	0	166
Gebyrer mv.....	880	160
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger i alt.....	880	326
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

		Investeringsejendomme
7 Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum, primo		1.714.014
Anskaffelsessum 31. december 2015		<u>1.714.014</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		400.000-
Årets af-/nedskrivninger.....		16.000-
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		<u>416.000-</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u><u>1.298.014</u></u>
		Andre værdipapirer og kapitalandele
8 Andre finansielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum, primo		32.000
Anskaffelsessum 31. december 2015		<u>32.000</u>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt		<u><u>32.000</u></u>
	2015	2014
9 Andre tilgodehavender		
Tilgode hos I H Suldrup ApS.....	39.735	38.735
Andre tilgodehavender i alt.....	<u><u>39.735</u></u>	<u><u>38.735</u></u>
10 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter.....	6.534	6.455
Periodeafgrænsningsposter i alt.....	<u><u>6.534</u></u>	<u><u>6.455</u></u>

NOTER

			2015	2014
11 Likvide beholdninger				
Jutlander Bank 9218 1765608925			162.157	78.550
Likvide beholdninger i alt.....			162.157	78.550
12 Egenkapital	Primo	Kapitalregulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	1.109.835	55.000-	0	1.054.835
Overført resultat	325.541	0	120.732	446.273
	1.435.376	55.000-	120.732	1.501.108
13 Leverandører af varer og tjenesteydelser			2015	2014
Revisorhonorar			16.964	14.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt.....			16.964	14.000
14 Anden gæld				
Moms og afgifter			20.369	20.378
Anden gæld i alt.....			20.369	20.378
15 Eventualforpligtelser				
Der er ingen eventualforpligtelser ud over det bogførte.				
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for mellemværende med Jutlander Bank, er der afgivet pant i industrihuset.				