

SCT. KNUDS HAVE APS

ÅRSRAPPORT

2014

5. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. april 2015

Henrik Fjordbak

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sct. Knuds Have ApS
	Hirtshalsvej 246
	9800 Hjørring
	CVR-nr.: 33 14 73 25
	Stiftet: 1. september 2010
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frede Jensen Henrik Fjordbak
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Østergade 23 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Sct. Knuds Have ApS.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 29. marts 2015

Direktion

Frede Jensen

Henrik Fjordbak

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Sct. Knuds Have ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Sct. Knuds Have ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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.

Hirtshals, den 29. marts 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Peter Christensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, herunder ejendomsudvikling samt køb og salg af automobiler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opfører 14 ejerboliger i Sct. Knuds Have. Der er d.d. solgt 8 boliger, og de resterende 6 boliger forventes færdiggjort og solgt inden udgangen af 2015.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sct. Knuds Have ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn, direkte produktionsomkostninger og finansieringsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		194.798	-16.625
Andre finansielle omkostninger.....		-690	0
RESULTAT FØR SKAT		194.108	-16.625
Skat af årets resultat.....	1	-43.593	2.417
ÅRETS RESULTAT		150.515	-14.208
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		150.515	-14.208
I ALT		150.515	-14.208

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og ejendomme til videresalg.....		8.663.478	4.590.720
Varebeholdninger.....	2	8.663.478	4.590.720
Udskudte skatteaktiver.....		0	12.648
Periodeafgrænsningsposter.....		52.963	0
Tilgodehavender.....		52.963	12.648
Likvider.....		1.695.028	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		10.411.469	4.603.368
AKTIVER.....		10.411.469	4.603.368
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		99.422	-51.093
EGENKAPITAL.....	3	179.422	28.907
Hensættelse til udskudt skat.....		30.945	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		30.945	0
Anden gæld.....		8.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	8.000.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		1.563.513	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	105.519
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	4.454.817
Anden gæld.....		637.589	14.125
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.201.102	4.574.461
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.201.102	4.574.461
PASSIVER.....		10.411.469	4.603.368
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	43.593	-2.417	
	43.593	-2.417	

Varebeholdninger	2
Indregnede finansieringsomkostninger i varebeholdninger udgør pr. 31. december 2014 i alt 725.783 kr.	

Egenkapital	3
--------------------	----------

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	80.000	-51.093	28.907
Forslag til årets resultatdisponering.....		150.515	150.515
Egenkapital 31. december 2014.....	80.000	99.422	179.422

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden selskabets stiftelse den 1. september 2010.

Langfristede gældsforpligtelser				4
	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	0	8.000.000	0	8.000.000
	0	8.000.000	0	8.000.000

Eventualposter mv.	5
Der påhviler selskabet sædvanlig branchemæssig garanti på udført arbejde.	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebreve på henholdsvis 1.700 tkr. og 650 tkr. med pant i matr. nr. 1 Ol, Vandstedgård, Skt. Hans. Den bogførte værdi af det pantsatte aktiv udgør 8.663 tkr. pr. 31. december 2014.	

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der tillige deponeret 1.695 tkr. i pengeinstitut.