

S&K Ejendom A/S

Nordre Strandvej 37
8240 Risskov

CVR-nr. 27093132

Årsrapport for 2014/15

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-10-2015

Henrik Krogh Sloth
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2014 - 30-06-2015 for S&K Ejendom A/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. 30-06-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2014 - 30-06-2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 09-10-2015

Direktion

Lotte Stokvad
Direktør

Bestyrelse

Henrik Krogh Sloth
Formand

Niels Erik Væver

Lotte Stokvad

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i S&K Ejendom A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for S&K Ejendom A/S for regnskabsåret 01-07-2014 - 30-06-2015, 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. 30-06-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2014 - 30-06-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 09-10-2015

Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S
registrerede revisorer

Johannes Bech
registreret revisor FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	S&K Ejendom A/S Nordre Strandvej 37 8240 Risskov
Telefon	8617 7511
Telefax	8617 7588
CVR-nr.	27093132
Stiftelsesdato	15-03-2003
Hjemsted	Randers
Regnskabsår	01-07-2014 - 30-06-2015
Bestyrelse	Henrik Krogh Sloth , Formand Niels Erik Væver Lotte Stokvad
Direktion	Lotte Stokvad , Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S registrerede revisorer Sct. Mortensgade 4 8900 Randers C CVR-nr.: 18743396

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for S&K Ejendom A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet. Indtægten opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendom og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid
Bygninger	50 år
Der afskrives ikke på grunde.	

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste		48.924	170.165
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	1.474.642	-33.484
Resultat af primær drift		1.523.566	136.681
Finansielle indtægter	2	27.046	155
Finansielle omkostninger		-62.890	-86.183
Resultat før skat		1.487.722	50.653
Skat af årets resultat	3	-240.052	-20.531
Årets resultat		1.247.670	30.122
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.247.670	30.122
		1.247.670	30.122

Balance 30. juni 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Aktiver i virksomheden			
Grunde og bygninger		0	1.968.470
Materielle anlægsaktiver		0	1.968.470
Anlægsaktiver		0	1.968.470
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.246.600	59.231
Andre tilgodehavender		17.390	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4.500
Tilgodehavender		1.263.990	63.731
Likvide beholdninger		733.732	67.486
Omsætningsaktiver		1.997.722	131.217
Aktiver		1.997.722	2.099.687

Balance 30. juni 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Udbytte for regnskabsåret		1.247.670	30.122
Egenkapital		1.747.670	530.122
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.409.919
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.409.919
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	46.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	26.250
Selskabsskat		240.052	0
Anden gæld		0	86.995
Kortfristede gældsforpligtelser		250.052	159.645
Gældsforpligtelser		250.052	1.569.564
Passiver		1.997.722	2.099.686
Virksomhedens formål	4		
Ejerskab	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2014/15	2013/14
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygning	-13.835	-33.484
Fortjeneste anlægsaktiver	1.488.477	0
	1.474.642	-33.484
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	26.600	0
Andre finansielle indtægter	446	155
	27.046	155
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	240.052	0
Skatterefusion Stokvad A/S	0	20.531
	240.052	20.531

4. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsbesiddelse og -udlejning.

5. Ejerskab

Følgende aktionærer ejer over 5% af stemmerne eller over 5% af aktiekapitalen:

Stokvad Rådgivende Ingeniører A/S

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.