

SFK Ejendomme, Nakskov ApS

Nygade 1A

4900 Nakskov

CVR-nr. 19142094

Årsrapport for 2015

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2016



Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for SFK Ejendomme, Nakskov 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 4. maj 2016

Direktion



Svend Folke Kinch

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SFK Ejendomme, Nakskov ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SFK Ejendomme, Nakskov ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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.

Nakskov, den 4. maj 2016

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038



Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SFK Ejendomme, Nakskov ApS Nygade 1A 4900 Nakskov
CVR-nr.	19142094
Stiftelsesdato	14. februar 1996
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Svend Folke Kinch
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 14, 1. 4900 Nakskov CVR-nr.: 12901038

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme og inventar.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for SFK Ejendomme, Nakskov ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

Nettoomsætningen indeholder indgående lejeindtægter, periodiseret på regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift og administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-40 år	218.716 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

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

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..

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.

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal 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 acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		42.701	65.369
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.156	-30.115
Andre driftsomkostninger		0	-29.521
Driftsresultat		25.545	5.733
Finansielle omkostninger	1	-6.144	-6.430
Resultat før skat		19.401	-697
Skat af årets resultat	2	-5.803	-1.227
Årets resultat		13.598	-1.924
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.598	-1.924
		13.598	-1.924

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	330.013	336.439
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	14.234	24.964
Materielle anlægsaktiver		<u>344.247</u>	<u>361.403</u>
Anlægsaktiver		<u>344.247</u>	<u>361.403</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	34.688	26.810
Udskudte skatteaktiver		7.769	10.973
Tilgodehavender		<u>42.457</u>	<u>37.783</u>
Omsætningsaktiver		<u>42.457</u>	<u>37.783</u>
Aktiver		<u>386.704</u>	<u>399.186</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		84.663	71.066
Egenkapital	6	<u>284.663</u>	<u>271.066</u>
Gæld til realkreditinstitutter		71.271	89.760
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>71.271</u>	<u>89.760</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		18.500	17.900
Selskabsskat		2.599	9.307
Anden gæld		9.671	11.153
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>30.770</u>	<u>38.360</u>
Gældsforpligtelser		<u>102.041</u>	<u>128.120</u>
Passiver		<u>386.704</u>	<u>399.186</u>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	6.144	6.430
	6.144	6.430
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.599	9.307
Regulering udskudt skat	3.204	-8.080
	5.803	1.227
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	392.326	392.326
Kostpris ultimo	392.326	392.326
Af- og nedskrivninger primo	-55.887	-49.461
Årets afskrivninger	-6.426	-6.426
Af- og nedskrivninger ultimo	-62.313	-55.887
Regnskabsmæssig værdi ultimo	330.013	336.439
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	63.498	153.377
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	19.120
Afgang i årets løb	0	-108.999
Kostpris ultimo	63.498	63.498
Af- og nedskrivninger primo	-38.534	-94.323
Årets afskrivninger	-10.730	-23.689
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	79.478
Af- og nedskrivninger ultimo	-49.264	-38.534
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.234	24.964

Noter

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Virksomheden har kr. 34.688 tilgode hos medlemmer af direktionen. Tilgodehavendet er løbende forretningsmæssig mellemregning. Der er ikke stillet sikkerhed for tilgodehavendet.

Der er indbetalt kr. 93.872 i årets løb. Der er ikke foretaget renteberegning.

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	71.066	271.066
Forslag til årets resultatdisponering		13.598	13.598
	200.000	84.664	284.664

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	71.271	18.500	0
	71.271	18.500	0

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejerpantebrev stort kr. 20.000 til ejerforeningen Sparekassehjørnet.