

**S & K Development ApS**  
**Tvebjergvej 44**  
**9600 Aars**  
**CVR-nr. 30075668**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jan Sondrup

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Ledelsesberetning                   | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 6           |
| Resultatopgørelse for 2015/16       | 9           |
| Balance pr. 30.06.2016              | 10          |
| Egenkapitalopgørelse for 2015/16    | 12          |
| Noter                               | 13          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

S & K Development ApS  
Tvebjergvej 44  
9600 Aars

CVR-nr.: 30075668

Hjemsted: Registreret i Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Jan Sondrup

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Løgstørvej 14

Postboks 46

9600 Aars

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for S & K Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 11.11.2016

### Direktion

Jan Sondrup

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i S & K Development ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S & K Development ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at selskabets fortsatte drift er betinget af, at eksisterende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de eksisterende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Selskabets egenkapital udgør mindre end 62.500 kr. Selskabet bliver hermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningen.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Aars, den 11.11.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Ove Nørskov

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling, herunder opførelse og salg af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et underskud på 85 t.kr.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsens vurdering er, at selskabets eksisterende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen og bliver hermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Selskabets egenkapital er pr. 30.06.2016 på (2.352) t.kr. Af selskabets egenkapital er 125 t.kr. anpartskapital.

Med hensyn til den økonomiske stilling pr. 30.06.2016 samt den økonomiske udvikling i perioden 01.07.2015 - 30.06.2016 henvises i øvrigt til årsrapporten.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttotab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af projekter indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration af selskabet mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Projektbeholdningen består af projekter indenfor fast ejendom, beregnet for videresalg. Projektbeholdningen måls til afholdte omkostninger ved køb af fast ejendom, men tillæg af afholdte projekt- og byggeomkostninger, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

|   | <u>Note</u> | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> | <u>2014/15</u><br><u>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      |             | <b>(17.169)</b>              | <b>(17.760)</b>              |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |             | (14.339)                     | (8.964)                      |
| Andre finansielle indtægter                           |             | 0                            | 23                           |
| Andre finansielle omkostninger                        |             | <u>(73.284)</u>              | <u>(84.578)</u>              |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>      |             | <b>(104.792)</b>             | <b>(111.279)</b>             |
| Skat af ordinært resultat                             | 2           | <u>19.900</u>                | <u>189.732</u>               |
| <b>Årets resultat</b>                                 |             | <b><u>(84.892)</u></b>       | <b><u>78.453</u></b>         |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |             |                              |                              |
| Overført resultat                                     |             | <u>(84.892)</u>              | <u>78.453</u>                |
|   |             | <b><u>(84.892)</u></b>       | <b><u>78.453</u></b>         |

**Balance pr. 30.06.2016**

|  | <u>Note</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u>  | <u>2014/15<br/>kr.</u>  |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |             | 887.954                 | 902.293                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | 3           | <u>887.954</u>          | <u>902.293</u>          |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <u>887.954</u>          | <u>902.293</u>          |
| Varer under fremstilling                     |             | 100.000                 | 100.000                 |
| <b>Varebeholdninger</b>                      |             | <u>100.000</u>          | <u>100.000</u>          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 53.619                  | 53.619                  |
| Udskudt skat                                 | 4           | 19.900                  | 0                       |
| Andre tilgodehavender                        |             | 1.855                   | 1.145                   |
| Tilgodehavende selskabsskat                  | 5           | 189.732                 | 216.057                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u>265.106</u>          | <u>270.821</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <u>365.106</u>          | <u>370.821</u>          |
| <b>Aktiver</b>                               |             | <u><u>1.253.060</u></u> | <u><u>1.273.114</u></u> |

**Balance pr. 30.06.2016**

|  | <u>Note</u> | <u>2015/16<br/>kr.</u>    | <u>2014/15<br/>kr.</u>    |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital                     | 6           | 125.000                   | 125.000                   |
| Overført overskud eller underskud      |             | <u>(2.476.734)</u>        | <u>(2.391.842)</u>        |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>(2.351.734)</u></b> | <b><u>(2.266.842)</u></b> |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| Bankgæld                               |             | 1.760.170                 | 1.761.159                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | 1.834.624                 | 1.768.797                 |
| Anden gæld                             |             | <u>10.000</u>             | <u>10.000</u>             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>3.604.794</u></b>   | <b><u>3.539.956</u></b>   |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b><u>3.604.794</u></b>   | <b><u>3.539.956</u></b>   |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b><u>1.253.060</u></b>   | <b><u>1.273.114</u></b>   |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| Going concern                          | 1           |                           |                           |
| Eventualforpligtelser                  | 7           |                           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 8           |                           |                           |

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud el-<br/>ler underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | (2.391.842)  | (2.266.842)          |
| Årets resultat            | 0                                       | (84.892)   | (84.892)             |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>(2.476.734)</b>   | <b>(2.351.734)</b>   |

## Noter

### 1. Going concern

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets eksisterende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Ledelsens vurdering er, at selskabets eksisterende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet.

|                                     | <u>2015/16</u><br><u>kr.</u> | <u>2014/15</u><br><u>kr.</u>  |
|-------------------------------------|------------------------------|---|
| <b>2. Skat af ordinært resultat</b> |                              |   |
| Aktuel skat                         | 0                            | (189.732)   |
| Ændring af udskudt skat             | <u>(19.900)</u>              | <u>0</u>  |
|                                     | <u>(19.900)</u>              | <u>(189.732)</u>  |
|                                     |                              | <b>Kapitalan-</b><br><b>dele i til-</b><br><b>knyttede</b><br><b>virksomhe-</b><br><b>der</b><br><b>kr.</b> |
| <b>3. Finansielle anlægsaktiver</b> |                              | <u>1.530.350</u>  |
| Kostpris primo                      |                              | <u>1.530.350</u>  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              |                              | <u>1.530.350</u>  |
| Opskrivninger primo                 |                              | (628.057)   |
| Andel af årets resultat             |                              | <u>(14.339)</u>   |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         |                              | <u>(642.396)</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> |                              | <u>887.954</u>  |

|  | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets-</u><br><u>form</u> | <u>Ejer-</u><br><u>andel</u><br><u>%</u> |
|--|-----------------|-----------------------------|--|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: |                 |                             |  |
| Golfjord Løgstør ApS                               | Vesthimmerland  | ApS                         | 100,0                                    |

### 4. Udskudt skat

Indregnet udskudt skat påhviler skattemæssigt underskud til fremførsel, som forventes udnyttet på kort sigt.

Ikke afsat udskudt udskudt skatteaktiv udgør 347 tkr.

### 5. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat, koncernmellemværende.

## Noter

|                              | <u>Antal</u> | <u>Pålydende<br/>værdi<br/>kr.</u> | <u>Nominal<br/>værdi<br/>kr.</u> |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>6. Virksomhedskapital</b> |              |                                    |                                  |
| Anparter                     | <u>125</u>   | 1.000                              | <u>125.000</u>                   |
|                              | <u>125</u>   |                                    | <u>125.000</u>                   |

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sonhøj Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstkatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. i projektgrunde.

Til sikkerhed for bankgæld er anparter i Golfjord Løgstør ApS nom. 125 t.kr stillet som sikkerhed.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte projektgrunde udgør 100 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte anparter udgør 888 t.kr.