

## **S & K Development ApS**

Nygårdsvej 5

9600 Aars

CVR-nr. 30075668

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Jan Sondrup

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

S & K Development ApS  
Nygårdsvej 5  
9600 Aars

CVR-nr.: 30075668

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Jan Sondrup

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 31.10.2018

### Direktion

Jan Sondrup

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i S & K Development ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S & K Development ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af 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.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aars, den 31.10.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Ove Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10812

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et overskud på 109 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. 30.06.2018 på (2.186) t.kr. Af selskabets egenkapital er 125 t.kr. anpartskapital.

Med hensyn til den økonomiske stilling pr. 30.06.2018 samt den økonomiske udvikling i perioden 01.07.2017 - 30.06.2018 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.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(18.291)</b>	<b>(52.762)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(8.814)	(3.939)
Andre finansielle omkostninger		<u>(72.577)</u>	<u>(71.958)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(99.682)</b>	<b>(128.659)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>209.032</u>	<u>185.030</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>109.350</u></b>	<b><u>56.371</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>109.350</u>	<u>56.371</u>
		<b><u>109.350</u></b>	<b><u>56.371</u></b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		875.201	884.015
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>875.201</b>	<b>884.015</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>875.201</b>	<b>884.015</b>
Varer under fremstilling		100.000	100.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		53.619	53.619
Udskudt skat		131.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		78.032	201.882
<b>Tilgodehavender</b>		<b>262.651</b>	<b>255.501</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>362.651</b>	<b>355.501</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.237.852</b>	<b>1.239.516</b>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(2.311.013)</u>	<u>(2.420.363)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(2.186.013)</u></b>	<b><u>(2.295.363)</u></b>
Bankgæld		1.758.770	1.759.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.125	13.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.651.970	1.730.954
Anden gæld		<u>0</u>	<u>31.346</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.423.865</u></b>	<b><u>3.534.879</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.423.865</u></b>	<b><u>3.534.879</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.237.852</u></b>	<b><u>1.239.516</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(2.420.363)	(2.295.363)
Årets resultat	0	109.350	109.350
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(2.311.013)</b>	<b>(2.186.013)</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.

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(131.000)	16.852
Refusion i sambeskatning	(78.032)	(201.882)
	<b>(209.032)</b>	<b>(185.030)</b>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.530.350
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.530.350</b>
Opskrivninger primo		(646.335)
Andel af årets resultat		(8.814)
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>(655.149)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>875.201</b>

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

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	<u>125</u>	100	<u>125.000</u>
	<b><u>125</u></b>		<b><u>125.000</u></b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sonhøj Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 6. 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 875 t.kr.

## 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.

### 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

Bruttofortjeneste eller -tab 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 omkostninger

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

### 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 i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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

### Varebeholdninger

Projektbeholdningen består af projekter inden for 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 salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Andre finansielle forpligtelser

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