

I/S SCT. LAURENTII VEJ 61, SKAGEN

Fredensgade 7
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/06/2017

Leif Mortensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

I/S SCT. LAURENTII VEJ 61, SKAGEN

Fredensgade 7

6000 Kolding

Telefonnummer: 70261388

CVR-nr: 30726677

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Sparekassen Vendsyssel

Østergade 15

9760 Vrå

DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for I/S Sct. Laurentii Vej Skagen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af årets resultatet.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12/06/2017

Direktion

Leif Mortensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at foretage udvikling af ejendommen Sct. Laurentii Vej 61, 9990 Skagen. Fra interessentskabets etablering er der foretaget køb af ejendommen Sct. Laurentii Vej 61, 9990 Skagen. Interessentskabets formål kan kun i enighed imellem interessenterne udstrækkes til yderligere investeringer end den anførte. Regnskabet aflægges efter regnskabsklasse B og omfatter perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i driftsåret opnået et resultat som forventet.

Forventet udvikling

Selskabet forventer at kunne øge indtjeningen i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for I/S Sct. Laurentii Vej Skagen for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

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 ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger på anlægsaktiver er baseret på lineær driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid.

Der anvendes følgende åremål for afskrivningerne:

Ejendomme, afskrives ikke.

Driftsmidler, 5 år

Nyanskaffelser u/kr. 12.900 afskrives i anskaffelsesåret

Fortjeneste eller tab på afhændede aktiver indregnes under posten.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra

begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, herunder bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Der afskrives ikke på bygninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. Vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		676.198	785.774
Personaleomkostninger		-79.758	-108.361
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.000	-30.000
Resultat af ordinær primær drift		566.440	647.413
Øvrige finansielle omkostninger		-355.220	-364.108
Ordinært resultat før skat		211.220	283.305
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		211.220	283.305
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		211.220	283.305
I alt		211.220	283.305

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		11.942.483	11.942.483
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		95.000	125.000
Materielle anlægsaktiver i alt		12.037.483	12.067.483
Anlægsaktiver i alt		12.037.483	12.067.483
Fremstillede varer og handelsvarer		37.500	37.500
Varebeholdninger i alt		37.500	37.500
Udbytte hos associerede virksomheder		756.731	733.298
Periodeafgrænsningsposter		11.774	10.530
Tilgodehavender i alt		768.505	743.828
Likvide beholdninger		2.107	50.190
Omsætningsaktiver i alt		808.112	831.518
Aktiver i alt		12.845.595	12.899.001

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	1	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-127.918	-339.137
Egenkapital i alt		872.082	660.863
Gæld til realkreditinstitutter		5.662.365	5.894.254
Gæld til banker		6.005.000	6.005.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.667.365	11.899.254
Gæld til banker		166.350	191.139
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		139.798	147.745
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		306.148	338.883
Gældsforpligtelser i alt		11.973.513	12.238.137
Passiver i alt		12.845.595	12.999.001

Noter

1. Registreret kapital mv.

	kr.	kr.
Kapitalinds kud primo	1.000.000	1.000.000
Overført resultat primo	-339.138	-622.442
Årets resultat	211.220	283.305
Kapitalkonto ultimo	872.082	660.863

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån til DLR Kredit, til rest pr. 31/12 2016 kr. 5.662.365 er stillet pantebrev, nom. kr. 6.125.000. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, til rest pr. 31/12 2016, netto kr. 6.169.243, er stillet ejerpantebrev, nom. kr. 6.000.000.