



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Sydkysten Invest ApS

Sandvadsvej 15 A

4600 Køge

(CVR-nr. 31 17 05 24)

Årsrapport for 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/11 2016

Peter Riis Pedersen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side**Selskabsoplysninger**

2

Påtegninger

Ledelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

4

Ledelsesberetning

Beretning

6

Årsregnskab for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis

8

Resultatopgørelse

11

Balance

12

Noter

14

Selskabsoplysninger

Selskabet Sydkysten Invest ApS
Sandvadsvej 15 A
4600 Køge

CVR-nr.: 31 17 05 24
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Bestyrelse Morten Vincent Vestergaard
Karsten Vincent Vestergaard
Danny Adler Kirkegaard Nielsen

Direktion Danny Adler Kirkegaard Nielsen

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Sydkysten Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28. november 2016

Direktion



Danny Adler Kirkegaard Nielsen

Bestyrelse



Morten Vincent Vestergaard



Karsten Vincent Vestergaard



Danny Adler Kirkegaard Nielsen

Til kapitalejerne i Sydkysten Invest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sydkysten Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten og har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 135, stk. 1, valgt at lade revisionen udføre efter standarderne om udvidet gennemgang. Sammenligningstallene i årsregnskabet er derfor ikke omfattet af revision eller udvidet gennemgang, som det også fremgår af regnskabet.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet lån til kapitalejere i selskabet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidet gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Køge, den 28. november 2016

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)

Leo Kjeldsmark
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering, herunder køb og salg af fast ejendom samt udlejning.

Usædvanlige forhold

Regnskabspraksis for investeringsejendomme er ændret fra kostpris til dagsværdi grundet ejendommen er solgt efter regnskabsårets udløb. Effekten heraf udgør positivt kr. 601.730 efter skat.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 614.503. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 og balancen pr. 30. juni 2016.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Sydkysten Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Regnskabspraksis for investeringsejendomme er ændret fra kostpris til dagsværdi grundet ejendommen er solgt efter regnskabsårets udløb. Effekten heraf udgør positivt kr. 601.730 efter skat.

I henhold til årsregnskabslovens overgangsbestemmelser er sammenligningstal for ændringer i anvendt regnskabspraksis ikke tilrettet. Praksisændringerne er indregnet direkte på egenkapitalen primo.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud

Moderselskabet Karsten Vestergaard Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en ekstern vurdering fra en vurderingsmand, der er baseret på de faktiske forhold på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

10

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	727.214	-24.073
Andre finansielle indtægter	68.668	21
Resultat før skat	795.882	-24.052
1 Skat af årets resultat	-181.379	-5.198
ÅRETS RESULTAT	614.503	-29.250
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	457.207	0
Overført resultat	157.296	-29.250
Anvendelse i alt	614.503	-29.250

Balance pr. 30. juni

11

AKTIVER

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
2 Investeringsejendomme	3.100.000	864.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.100.000	864.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.100.000	864.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	13.851
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	242.747	174.079
Tilgodehavender i alt	242.747	187.930
Likvide beholdninger	21.886	11.507
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	264.633	199.437
AKTIVER I ALT	3.364.633	1.063.437

Balance pr. 30. juni

12

PASSIVER

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	25.000	-132.296
Forslag til udbytte for regnskabsåret	457.207	0
4 EGENKAPITAL I ALT	607.207	-7.296
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.461.978	17.813
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.295.448	1.052.920
Kortfristet gæld i alt	2.757.426	1.070.733
GÆLD I ALT	2.757.426	1.070.733
PASSIVER I ALT	3.364.633	1.063.437
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	181.379	-13.369
Årets regulering af udskudt skat	0	18.567
	<u>181.379</u>	<u>5.198</u>

2 Investeringsejendomme

Investeringsejendom er værdiansat til kr. 3.100.000 som er den pris ejendommen er handlet til efter udløb af regnskabsåret.

3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Lånet er forrentet med den officielle udlånsrente + 10%.

Lånet er indfriet efter regnskabsårets udløb.

Kr. 0 er tilbagebetalt i regnskabsåret

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
4 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	-132.296	-103.046
Årets resultat	614.503	-29.250
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-457.207	0
	<u>25.000</u>	<u>-132.296</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	457.207	0
	<u>457.207</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>607.207</u>	<u>-7.296</u>

5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Sambeskatning**

Sydkysten Invest ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Karsten Vestergaard Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.400, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.100. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Gæld til kreditinstitutter udgør pr. 30. juni 2016 kr. 0.