

Sejlhusene Struer K/S

Bødkervej 3, 7600 Struer

CVR-nr. 38 73 40 24

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2019.

Carsten Mortensen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Sejlhusene Struer K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 27. maj 2019

Direktion

Carsten Mortensen
direktør

Komplementar

CNM af 28.05.03 ApS

Carsten Mortensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisten i Sejlhusene Struer K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sejlhusene Struer K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 27. maj 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Jan Noer Sahl
statsautoriseret revisor
mne9738

Lasse Lei Kjærsgaard Nørskov
statsautoriseret revisor
mne42772

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabet | Sejlhusene Struer K/S Bødkervej 3 7600 Struer |
| | CVR-nr.: 38 73 40 24 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår |
| Direktion | Carsten Mortensen, direktør |
| Komplementar | CNM af 28.05.03 ApS |
| Revisor | KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af at eje, udvikle og sælge byggegrunde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 594 t.kr. mod -547 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 495 t.kr. mod -627 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 3.895 t.kr. mod 4.314 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 419 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 500 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 12,8 % af de samlede aktiver på 3.895 t.kr., hvilket er en stigning på 1,2 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 1/1 - 31/12 2018 | 22/6 - 31/12 2017 |
|---|---------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | 593.793 | -547.361 |
| Finansielle omkostninger | -98.911 | -79.977 |
| Årets resultat | 494.882 | -627.338 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til kommanditist | 484.882 | 0 |
| Overføres til komplementar | 10.000 | 10.000 |
| Overføres til kommanditist | 0 | -637.338 |
| Disponeret i alt | 494.882 | -627.338 |

Balance 31. december

| Aktiver | | 2018 | 2017 |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | 1.350.000 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.350.000</u> | <u>0</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.350.000</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Beholdning af byggegrunde | 2.382.638 | 2.664.034 |
| | Varebeholdninger i alt | <u>2.382.638</u> | <u>2.664.034</u> |
| | Andre tilgodehavender | 162.400 | 1.618.998 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>162.400</u> | <u>1.618.998</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>31.439</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.545.038</u> | <u>4.314.471</u> |
| | Aktiver i alt | <u>3.895.038</u> | <u>4.314.471</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | <u>500.000</u> | <u>500.000</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>500.000</u> | <u>500.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til pengeinstitutter | 1.434.940 | 3.719.977 |
| | Gæld til kommanditist | 217.091 | 0 |
| | Anden gæld | <u>1.743.007</u> | <u>94.494</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.395.038</u> | <u>3.814.471</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.395.038</u> | <u>3.814.471</u> |
| | Passiver i alt | <u>3.895.038</u> | <u>4.314.471</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | 1/1 - 31/12 2018 | 22/6 - 31/12 2017 |
|--|-------------------------|-----------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>2</u> |
| | <u>31/12 2018</u> | <u>31/12 2017</u> |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris i anskaffelsesåret | <u>1.350.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december | <u>1.350.000</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>1.350.000</u> | <u>0</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar | <u>500.000</u> | <u>500.000</u> |
| | <u>500.000</u> | <u>500.000</u> |

Ifølge vedtægternes § 6 er kommanditistens hæftelse begrænset til den tegnede virksomhedskapital med tillæg af reserver.

Den eneste fuldt ansvarlige i kommanditselskabet er CNM af 28.05.03 ApS, der som komplementar hæfter ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 30.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i beholdning af byggegrunde.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sejlhusene Struer K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i beholdning af byggegrunde, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af byggegrunde og byggemodning med fradrag af rabatter samt årets forskydning i beholdning i byggegrunde.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der indregnes ingen skatter i årsrapporten, idet disse påhviler kommanditisten.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.