

Burholt.

Burholt Revision
Gasværksvej 3
9300 Sæby
Tel. 98 46 49 88
CVR nr. 20833696
ejvind@ejvindburholt.dk

Sæby Storkøb Holding ApS

Havvænget 2
9300 Sæby

Årsrapport 2015/16
CVR-nr. 56780211

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-09-2016

Rode Fritlev Andreasen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Sæby Storkøb Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sæby Storkøb Holding ApS Havvænget 2 9300 Sæby
CVR-nr.	56780211
Stiftelsesdato	10-03-1973
Regnskabsår	01-05-2015 - 30-04-2016
Direktion	Rode Fritlev Andreasen, Direktør
Revisor	Burholt Revision Gasværksvej 3 9300 Sæby CVR-nr.: 20833696
Kundenr.	12019

Sæby Storkøb Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 for Sæby Storkøb Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 20-09-2016

Direktion

Rode Fritlev Andreasen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sæby Storkøb Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sæby Storkøb Holding ApS for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby Storkøb Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Sæby, den 20-09-2016

Burholt Revision

CVR-nr. 20833696

Ejvind Burholt

Registreret revisor HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervs- og beboelsejendomme samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 udviser et resultat på kr. 1.014.725, og selskabets balance pr. 30-04-2016 udviser en balancesum på kr. 104.690.202, og en egenkapital på kr. 93.249.312.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sæby Storkøb Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der vedrører regnskabet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkosninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Sæby Storkøb Holding ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.113.189	1.142.095
Personaleomkostninger	1	-1.174.601	-822.857
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-155.838	-198.563
Driftsresultat		-217.250	120.675
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		32.195	150.844
Finansielle indtægter		1.589.508	7.355.433
Finansielle omkostninger		-63.557	-54.086
Resultat før skat		1.340.896	7.572.866
Skat af årets resultat	2	-326.171	-1.713.589
Årets resultat		1.014.725	5.859.277
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		32.195	150.844
Overført resultat		982.530	4.708.433
Resultatdesponering		1.014.725	5.859.277

Sæby Storkøb Holding ApS**Balance 30. april 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	46.028.526	38.915.569
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	628.363	687.056
Andre investeringsaktiver		136.233	146.233
Materielle anlægsaktiver		46.793.122	39.748.858
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.678.444	4.517.204
Andre værdipapirer og kapitalandele		33.619.606	40.399.131
Finansielle anlægsaktiver		37.298.050	44.916.335
Anlægsaktiver		84.091.172	84.665.193
Fremstillede varer og handelsvarer		32.770	32.770
Varebeholdninger		32.770	32.770
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.477.483	9.592.784
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.815.409	2.966.633
Tilgodehavende selskabsskat		228.322	0
Andre tilgodehavender		1.160.185	289.868
Tilgodehavender		15.681.399	12.849.285
Likvide beholdninger		4.884.861	9.718.461
Omsætningsaktiver		20.599.030	22.600.516
Aktiver		104.690.202	107.265.709

Sæby Storkøb Holding ApS**Balance 30. april 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		17.591.738	17.591.738
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	2.796.444	3.635.204
Overført resultat	7	72.661.130	71.678.601
Udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Egenkapital		93.249.312	94.105.543
Hensættelser til udskudt skat		6.137.827	6.014.852
Hensatte forpligtelser		6.137.827	6.014.852
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.607.809	3.910.369
Selskabsskat		0	1.563.896
Anden gæld		712.025	788.921
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		983.229	882.128
Kortfristede gældsforpligtelser		5.303.063	7.145.314
Gældsforpligtelser		5.303.063	7.145.314
Passiver		104.690.202	107.265.709

Sæby Storkøb Holding ApS

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.089.854	821.600
Pensioner	79.299	0
Andre omkostninger til social sikring	3.873	0
Andre personaleomkostninger	1.575	1.257
	1.174.601	822.857
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	203.213	1.752.896
Regulering af skat tidligere år	-17	-12.373
Regulering af udskudt skat	122.975	-26.934
	326.171	1.713.589
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	16.561.560	15.033.497
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	9.644.982	1.528.063
Afgang i årets løb	-2.532.025	0
Kostpris ultimo	23.674.517	16.561.560
Opskrivninger primo	22.553.509	22.553.509
Opskrivninger ultimo	22.553.509	22.553.509
Af- og nedskrivninger primo	-199.500	-199.500
Af- og nedskrivninger ultimo	-199.500	-199.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.028.526	38.915.569
Bogførte værdier af grunde og bygninger		
Stygge Krumpens Vej 2	36.190.732	26.574.610
Chr. Pedersensvej 4B	1.000.000	1.000.000
Chr. Pedersensvej 4C	1.000.000	1.000.000
Hovmosen Solsbækvej 266B	870.000	870.000
Hedevangsvej 31, - Sølystvej 27, Sæby	636.500	636.500
Hjulmagervej, Sæby	1.858.657	1.858.657
Grønnegade 14, Sæby	1.394.789	1.394.789
Stampensgade 1, 3.th., København V	0	2.532.025
Ndr. Frihavsgade, 100A, 4.tv. København Ø	1.520.925	1.520.925
Stationsvej, Sæby	1.556.923	1.528.063
	46.028.526	38.915.569

Noter

	2015/16	2014/15
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	1.098.955	1.223.955
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	46.800	0
Afgang i årets løb	0	-125.000
Kostpris ultimo	1.145.755	1.098.955
Af- og nedskrivninger primo	-411.899	-318.336
Årets afskrivninger	-105.493	-109.813
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	16.250
Af- og nedskrivninger ultimo	-517.392	-411.899
Regnskabsmæssig værdi ultimo	628.363	687.056

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Sæby Storkøb Ejndomsinvest ApS	Frederikshavn	52,00	20.608	-273
Sæby Storkøb Ejndomsinvest 2 ApS	Frederikshavn	100,00	385.209	291.917
Sæby Stokøb A/S	Frederikshavn	100,00	3.631.931	9.921
			4.037.748	301.565

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
SRA Sæby ApS	Frederikshavn	50,00	68.098	-259.005
Ejendomsselskabet Aalborgvej 81B, Sæby A/S	Frederikshavn	9,61	-427.402	-10.365
			-359.304	-269.370

6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	3.635.204	3.484.360
Årets tilgang	-838.760	150.844
Saldo ultimo	2.796.444	3.635.204

7. Overført resultat

Saldo primo	71.678.600	66.970.168
Årets tilgang	982.530	4.708.433
Saldo ultimo	72.661.130	71.678.601