

REVISOR



Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
DK-4000 Roskilde
roskilde@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 44 53 77 44
Telefax: +45 44 53 77 04
CVR: DK 14 67 80 93
Bank: 9173 4783 428768

**Skandinavisk Jute Kompagni
Aktieselskab
Kirkebjerg Parkvej 14
2605 Brøndby**

CVR-nummer 65 10 72 28

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/05 2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Skandinavisk Jute Kompagni Aktieselskab
Kirkebjerg Parkvej 14
2605 Brøndby

Hjemstedskommune: Brøndby
CVR-nummer: 65 10 72 28
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Helle Vibeke Kennedy
Jannik Thomsen
Jesper Thomsen
Annelise Kjærbye
Claus Thomsen

Direktion

Claus Thomsen
Helle Vibeke Kennedy

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Kontaktpersoner:
John Lorey Petersen

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Skandinavisk Jute Kompagni Aktieselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, 1. marts 2016

Direktionen:


Claus Thomsen


Helle Vibeke Kennedy

Bestyrelsen:


Helle Vibeke Kennedy
Formand


Jannik Thomsen
FORMAND


Jesper Thomsen

Annelise Kjærbye


Claus Thomsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skandinavisk Jute Kompagni Aktieselskab

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skandinavisk Jute Kompagni Aktieselskab for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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, at 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 vurderingen 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Roskilde, 1. marts 2016

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093



John Lorey Petersen
Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været drift og udlejning af selskabets investeringsejendomme og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat efter skat udgør et overskud på DKK 82.895.

Selskabets aktiver udgør pr. 31. december 2015 DKK 8.964.023.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2015 DKK 5.882.920.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, indeholder alene indtægter ved udlejning af selskabets investeringsejendomme. Lejeindtægter indtægter indregnes med fradrag af moms.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter samt forsikringer, reparation og løbende vedligeholdelse samt større vedligeholdelsesarbejder.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket investeringsejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på tilgodehaver m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, dagsværdiregulering af prioritetsgæld samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	562.082	514
1	Personaleomkostninger	-334.929	-343
	Resultat før finansielle poster	227.153	171
	Finansielle indtægter	6.846	13
	Finansielle omkostninger	-143.897	-146
	Resultat før skat	90.102	37
2	Skat af årets resultat	-7.207	5
	Årets resultat	82.895	42
	Forslag til resultatdisponering:		
	Aconto udbytte	0	5.000
	Overført resultat	82.895	-4.958
	Resultatdisponering i alt	82.895	42

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	7.661.900	7.662
	Materielle anlægsaktiver	7.661.900	7.662
	Anlægsaktiver i alt	7.661.900	7.662
	Periodeafgrænsningsposter	4.044	4
	Tilgodehavender	4.044	4
	Andre værdipapirer og kapitalandele	19.541	20
	Værdipapirer og kapitalandele	19.541	20
	Likvide beholdninger	1.278.538	1.326
	Omsætningsaktiver i alt	1.302.123	1.350
	Aktiver i alt	8.964.023	9.012

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	5.382.920	5.300
3	Egenkapital i alt	5.882.920	5.800
	Hensættelser til udskudt skat	206.509	219
	Hensatte forpligtelser	206.509	219
	Gæld til realkreditinstitutter	2.410.030	2.499
4	Langfristede gældsforpligtelser	2.410.030	2.499
	Kortfristede del af langfristede gæld	82.063	79
	Pengekreditorer	124.153	127
	Deposita	76.833	77
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.086	96
	Selskabsskat	19.678	8
	Anden gæld	115.751	109
	Kortfristede gældsforpligtelser	464.564	494
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.081.103	3.212
	Passiver i alt	8.964.023	9.012
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Løn og gager	322.000	325	
Andre omkostninger til social sikring	12.929	18	
Personaleomkostninger i alt	334.929	343	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	19.678	8	
Regulering af udskudt skat	1.609	2	
Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	-14.080	-14	
Skat af årets resultat i alt	7.207	-5	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	5.300	5.800
Årets resultat	0	83	83
Egenkapital ultimo	500	5.383	5.883

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.956.402	2.054

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, DKK 2.405.355, er der tinglyst ejerpan-
tebrevmed nominelt DKK 3.100.000, i investeringsejendom.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, indestående pr. 31. december 2015, er
der tinglyst ejerpantebreve, nominelt DKK 1.570.000, i investeringsejendom.

Investeringsejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 7.661.900.