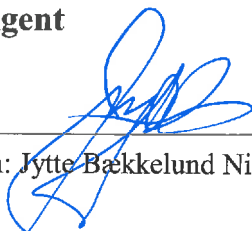


S.E.K. A/S
CVR-nr. 87433110
Rugårdsvej 148
5210 Odense NV

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *26/5/16*

Dirigent



Navn: Jytte Bækkelund Nielsen

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for S.E.K. A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Odense, den 06.05.2016

Direktion



John Munk Pedersen

Bestyrelse



Annette Kronsberg Pedersen



John Munk Pedersen



Jytte Bækkelund Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

S.E.K. A/S

Rugårdsvej 148

5210 Odense NV

CVR-nr.: 87433110

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 66125122

Telefax: 65911222

Bestyrelse

Annette Kronsbjerg Pedersen

John Munk Pedersen

Jytte Bækkelund Nielsen

Direktion

John Munk Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i S.E.K. A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for S.E.K. A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 06.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Fl. Heden Knudsen
statsautoriseret revisor


Heino Tholsgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 149 t.kr., der af ledelsen betragtes som tilfredsstillende. Der forventes fortsat en positiv drift for 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilknyttede selskaber, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger til tilknyttede selskaber, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med selskabets moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivninger sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 33 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver indregnes til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.078.194	850
Personaleomkostninger	1	(125.565)	(165)
Af- og nedskrivninger		<u>(323.799)</u>	<u>(340)</u>
Driftsresultat		628.830	345
Andre finansielle indtægter		19	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(430.510)</u>	<u>(381)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		198.339	(36)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(49.006)</u>	<u>13</u>
Årets resultat		<u>149.333</u>	<u>(23)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>149.333</u>	<u>(23)</u>
		<u>149.333</u>	<u>(23)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		11.049.548	11.103
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.276	368
Materielle anlægsaktiver	4	<u>11.083.824</u>	<u>11.471</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>1</u>
Anlægsaktiver		<u>11.083.824</u>	<u>11.472</u>
Udskudt skat		197.381	153
Periodeafgrænsningsposter		26.824	0
Tilgodehavender		<u>224.205</u>	<u>153</u>
Likvide beholdninger		<u>27.251</u>	<u>44</u>
Omsætningsaktiver		<u>251.456</u>	<u>197</u>
Aktiver		<u>11.335.280</u>	<u>11.669</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	700.000	700
Overført overskud eller underskud		869.924	721
Egenkapital		<u>1.569.924</u>	<u>1.421</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.750.977</u>	<u>3.032</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.750.977</u>	<u>3.032</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	280.763	268
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.368.612	141
Skyldig selskabsskat		93.655	7
Anden gæld		<u>271.349</u>	<u>6.800</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.014.379</u>	<u>7.216</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.765.356</u>	<u>10.248</u>
Passiver		<u>11.335.280</u>	<u>11.669</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	700.000	720.591	1.420.591
Årets resultat	0	149.333	149.333
Egenkapital ultimo	700.000	869.924	1.569.924

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	120.483	132
Andre omkostninger til social sikring	1.887	31
Andre personaleomkostninger	3.195	2
	<u>125.565</u>	<u>165</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	247.245	183
Renteomkostninger i øvrigt	183.265	198
	<u>430.510</u>	<u>381</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	93.655	7
Ændring af udskudt skat	(44.649)	(20)
	<u>49.006</u>	<u>(13)</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	13.254.175	416.793
Tilgange	283.202	0
Afgange	0	(365.378)
Kostpris ultimo	13.537.377	51.415
Opskrivninger primo	2.406.523	0
Opskrivninger ultimo	2.406.523	0
Af- og nedskrivninger primo	(4.558.209)	(49.483)
Årets afskrivninger	(336.143)	(10.283)
Tilbageførsel ved afgange	0	42.627
Af- og nedskrivninger ultimo	(4.894.352)	(17.139)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.049.548	34.276

Offentlig ejendomsværdi 01.10.2014 er 15.650.800 kr.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
A-aktier	50	1.000,00	50.000
B-aktier	650	1.000,00	650.000
	700		700.000

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	268	280.763	2.750.977	1.491.815
	268	280.763	2.750.977	1.491.815

7. Eventualforpligtelser

I forpagtningssaftalerne indgår gensidige opsigelsesvarsler på 1 år.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med S.E. Kronsbjerg Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for S.E.K. A/S' engagement med Danske Bank A/S er deponeret ejerpantebrev nom. 1.485 t.kr. i ejendomme.

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.