



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

M. Schack Engel Ejendomme ApS

Højervej 16, 6280 Højer

CVR-nr. 10 35 73 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *21/4 2016*.

Keld Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for M. Schack Engel Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

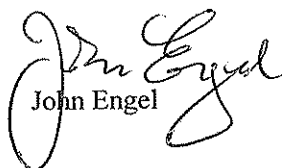
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højer, den 21. april 2016

Direktion


John Engel


Keld Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i M. Schack Engel Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M. Schack Engel Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

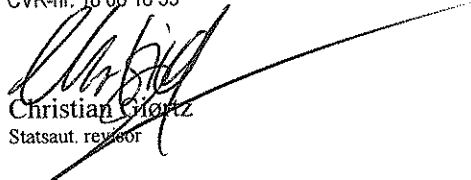
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Aabenraa, den 21. april 2016

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35



Christian Grøtz
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

M. Schack Engel Ejendomme ApS
Højervej 16
6280 Højer

CVR-nr.: 10 35 73 49

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

John Engel
Keld Nielsen

Revision

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørreport 3
6200 Aabenraa

Modervirksomhed

J. Engel Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejerskab og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015 er afsluttet med et overskud på kr. 165.135 mod et overskud i 2014 på t.kr. 167. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. 749.300.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M. Schack Engel Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter M. Schack Engel Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	314.422	328
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-85.157	-85
Resultat før finansielle poster	229.265	243
Øvrige finansielle omkostninger	-17.554	-29
Resultat før skat	211.711	214
1 Skat af årets resultat	-46.576	-47
Årets resultat	165.135	167
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	165.135	167
Disponeret i alt	165.135	167

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.332.360	1.418
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.332.360	1.418
	Anlægsaktiver i alt	1.332.360	1.418
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	33.100	0
	Tilgodehavender i alt	33.100	0
	Likvide beholdninger	199.396	71
	Omsætningsaktiver i alt	232.496	71
	Aktiver i alt	1.564.856	1.489

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
3	Anpartskapital	125.000	125
3	Reserve for opskrivninger	1.125.000	1.125
3	Overført resultat	-500.700	-666
	Egenkapital i alt	749.300	584
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	186.149	145
	Hensatte forpligtelser i alt	186.149	145
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	539.306	578
	Gældsbev.	0	7
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	539.306	585
	Kortfristet del af langfristet gæld	38.000	131
	Anden gæld	52.101	44
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	90.101	175
	Gældsforpligtelser i alt	629.407	760
	Passiver i alt	1.564.856	1.489
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	46.576	52
Regulering som følge af ændring i skatteprocent	0	-5
	<u>46.576</u>	<u>47</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar 2015	<u>3.701.839</u>	<u>1.185.383</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>3.701.839</u>	<u>1.185.383</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar 2015	3.784.322	1.185.383
Årets afskrivninger	<u>85.157</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december 2015	<u>3.869.479</u>	<u>1.185.383</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.332.360</u>	<u>0</u>
 Den bogførte værdi af opskrivninger fratrukket foretagne afskrivninger herpå udgør	<u>1.205.947</u>	

Noter

3. Egenkapital

	Anpartskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.125.000	-665.835	584.165
Årets overførte overskud	0	0	165.135	165.135
Egenkapital 31. december 2015	125.000	1.125.000	-500.700	749.300

4. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til reakreditinstitutter	38.000	387.000	577.306	639
Gældsbev.	0	0	0	77
	38.000	387.000	577.306	716

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 577 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.332 t.kr.

Selskabet har desuden tinglyst ejerpantebrev på i alt 700 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J. Engel Holding ApS, CVR-nr. 33146965 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.