

Skare Projektudvikling A/S

**Nordager 2
6000 Kolding**

CVR-nr. 10 47 11 84

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 03/10 2017

Gert Skare
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | 12 |
| Balance pr. 30. juni 2017 | 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Noter til årsrapporten | 16 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skare Projektudvikling A/S
Nordager 2
6000 Kolding

CVR-nr.: 10 47 11 84
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 1. november 1986
Hjemsted: Kolding

Bestyrelse

Peter Heide Wessel, formand
Klaus Skare
Ida Skare Rosendahl
Gerda Meldgaard Skare
Susanne Skare Viller

Direktion

Gert Skare, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Skare ApS.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Skare Projektudvikling A/S.

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. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. september 2017

Direktion

Gert Skare
direktør

Bestyrelse

Peter Heide Wessel
formand

Klaus Skare

Ida Skare Rosendahl

Gerda Meldgaard Skare

Susanne Skare Viller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Skare Projektudvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skare Projektudvikling A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 27. september 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor

Lars Dam Østergaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling af nye boligområder samt køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på t.kr. 453, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på t.kr. 59.132.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skare Projektudvikling A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør indtægter fra salg af grunde og bygninger samt husleje vedrørende regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning. Herudover indgår direkte og indirekte omkostninger til byggemodning og opførelse af ejendomme bestemt for salg samt driftsomkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Anvendt regnskabspraksis

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 3,33 % - 5,75 %, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 3% korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Igangværende arbejder for egen regning og grunde samt bygninger måles til kostpris for den medgåede direkte løn, materialeforbrug, indirekte produktionsomkostninger samt udførte arbejder fra underentreprenører.

Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> t.kr. | <u>2015/16</u> t.kr. |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 8.529 | 3.029 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>(7.958)</u> | <u>(629)</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 571 | 2.400 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>(148)</u> | <u>(20)</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 423 | 2.380 |
| Finansielle indtægter | 2 | 569 | 409 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>(368)</u> | <u>(236)</u> |
| Resultat før skat | | 624 | 2.553 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>(171)</u> | <u>(609)</u> |
| Årets resultat | | <u>453</u> | <u>1.944</u> |
| Overført resultat | | <u>453</u> | <u>1.944</u> |
| | | <u>453</u> | <u>1.944</u> |

Balance pr. 30. juni 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> t.kr. | <u>2016</u> t.kr. |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 5 | 2.842 | 2.842 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 6 | 333 | 869 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.175</u> | <u>3.711</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.175</u> | <u>3.711</u> |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 200 | 900 |
| Igangværende arbejder for egen regning | | 15.198 | 25.104 |
| Grunde og bygninger | | 35.799 | 37.565 |
| Varebeholdninger | | <u>51.197</u> | <u>63.569</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 607 | 0 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 7 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 15.861 | 8.033 |
| Andre tilgodehavender | | 31 | 1.821 |
| Udskudt skatteaktiv | 8 | 747 | 917 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 22 | 11 |
| Tilgodehavender | | <u>17.268</u> | <u>10.782</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>3.830</u> | <u>2.300</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>72.295</u> | <u>76.651</u> |
| Aktiver i alt | | <u>75.470</u> | <u>80.362</u> |

Balance pr. 30. juni 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> t.kr. | <u>2016</u> t.kr. |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 500 | 500 |
| Overført resultat | | 58.632 | 58.179 |
| Egenkapital | | 59.132 | 58.679 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 994 | 1.032 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | 994 | 1.032 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 9 | 39 | 38 |
| Banker | 9 | 3.103 | 0 |
| Kreditinstitutter | 9 | 3.902 | 5.449 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 3.874 | 712 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.542 | 1.311 |
| Forudfakturering igangværende arbejder | 7 | 0 | 1.282 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 543 | 10.096 |
| Anden gæld | | 2.341 | 1.763 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 15.344 | 20.651 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 16.338 | 21.683 |
| Passiver i alt | | 75.470 | 80.362 |
| Eventualposter m.v. | 10 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 11 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. juli 2016 | 500 | 58.179 | 58.679 |
| Årets resultat | 0 | 453 | 453 |
| Egenkapital 30. juni 2017 | 500 | 58.632 | 59.132 |

Noter til årsrapporten

| | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|--|----------------|----------------|
| | t.kr. | t.kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 7.043 | 535 |
| Pensioner | 495 | 60 |
| Andre omkostninger til social sikring | 79 | 13 |
| Andre personaleomkostninger | 341 | 21 |
| | <u>7.958</u> | <u>629</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>15</u> | <u>2</u> |
| | | |
| Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt. | | |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 553 | 408 |
| Andre finansielle indtægter | 16 | 1 |
| | <u>569</u> | <u>409</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 47 | 64 |
| Andre finansielle omkostninger | 321 | 172 |
| | <u>368</u> | <u>236</u> |

Noter til årsrapporten

| | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|--|----------------|----------------|
| | t.kr. | t.kr. |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets udskudte skat | 171 | 557 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | 52 |
| | <u>171</u> | <u>609</u> |

5 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2016 | <u>2.411</u> |
| Kostpris 30. juni 2017 | <u>2.411</u> |
| Værdireguleringer 1. juli 2016 | <u>431</u> |
| Værdireguleringer 30. juni 2017 | <u>431</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017 | <u>2.842</u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 17 % og 51 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 1 % og 2 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 0 % af lejeindtægterne.

Beboelsesejendomme i Kolding

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Boligejendommenes samlede driftsresultater for indeværende år forventes at kunne fastholdes, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 5,03 %, svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende boligejendomme i Kolding. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2017 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,33 % - 5,75 %. Det kan opgøres til 5,03 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | (0,50)% t.kr. | Basis t.kr. | 0,50 % t.kr. |
|---------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| Afkastprocent | 4,53 | 5,03 | 5,53 |
| Dagsværdi | 3.178 | 2.842 | 2.600 |
| Ændring i dagsværdi | 336 | 0 | (242) |

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|--|
| Kostpris 1. juli 2016 | 888 |
| Tilgang i årets løb | 85 |
| Afgang i årets løb | <u>(492)</u> |
| Kostpris 30. juni 2017 | <u>481</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2016 | 20 |
| Årets afskrivninger | 148 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | <u>(20)</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2017 | <u>148</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017 | <u>333</u> |

7 Igangværende arbejder for fremmed regning

| | 2017 | 2016 |
|---|-----------------|-----------------------|
| | t.kr. | t.kr. |
| Igangværende arbejder, salgspris | 4.388 | 15.983 |
| Igangværende arbejder, acontofaktureret | <u>(4.388)</u> | <u>(17.265)</u> |
| | <u>0</u> | <u>(1.282)</u> |
| Indregnet således i balancen: | | |
| Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver | 0 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger under passiver | <u>0</u> | <u>(1.282)</u> |
| | <u>0</u> | <u>(1.282)</u> |

Noter til årsrapporten

| | 2017 | 2016 |
|---|--------------|--------------|
| | t.kr. | t.kr. |
| 8 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2016 | (917) | (1.515) |
| Hensat i året | 171 | 557 |
| Anvendt i sambeskatningen | 0 | 41 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 746 | 917 |
| Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2017 | 0 | 0 |
| | | |
| Materielle anlægsaktiver | 60 | 90 |
| Varebeholdninger | (415) | (415) |
| Låneomkostninger | (4) | (5) |
| Skattemæssigt underskud | (388) | (587) |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 747 | 917 |
| | 0 | 0 |
| | | |
| Udskudt skatteaktiv | | |
| Opgjort skatteaktiv | 747 | 917 |
| Regnskabsmæssig værdi | 747 | 917 |
| | | |
| 9 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 844 | 884 |
| Mellem 1 og 5 år | 150 | 148 |
| Langfristet del | 994 | 1.032 |
| Inden for et år | 39 | 38 |
| | 1.033 | 1.070 |

Noter til årsrapporten

10 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skare ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Der er stillet garantier vedr. byggesager m.v. for i alt t.kr. 3.791.

Der påhviler selskabet sædvanlig garanti vedrørende opførelse af huse og byggearbejder.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.033 og gæld til kreditinstitutter, t.kr. 3.903, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, som er indregnet under materielle anlægsaktiver og under varebeholdninger, udgør pr. 30/6 2017 t.kr. 9.869. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 332, skønnes t.kr. 0 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har til sikkerhed for koncernforbundne selskabers mellemværender med pengeinstitutter, afgivet pant i grunde og bygninger med ejerpantebreve på t.kr. 20.000. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, som indregnes under varebeholdninger udgør pr. 30/6 2017 i alt t.kr. 23.859.