

## TIL ERHVERVSSTYRELSEN

### Skræddermarken ApS

Labæk 15, 4300 Holbæk

CVR-nr. 10 96 30 95

### Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

(29. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 19/12-2016.

Dirigent Erling Brønnum



## INDHOLDSFORTEGNELSE:

### **Påtegninger:**

Ledelsespåtegning ..... side 1

Den uafhængige revisors erklæringer ..... side 2 - 3

### **Ledelsesberetning m.v.:**

Selskabsoplysninger ..... side 4

Ledelsesberetning ..... side 5

### **Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Anvendt regnskabspraksis ..... side 6 - 8

Resultatopgørelse for 2015/2016 ..... side 9

Balance pr. 30. september 2016 ..... side 10 - 11

Noter ..... side 12 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Skræddermarken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

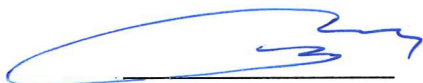
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 11. november 2016

Direktion:



Erling Brønnum

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.

### **Til kapitalejeren i Skræddermarken ApS.**

#### **Påtegning på årsregnskabet:**

Vi har revideret årsregnskabet for Skræddermarken ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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:**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

---fortsættes---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER - FORTSAT.

### **Konklusion:**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen:**

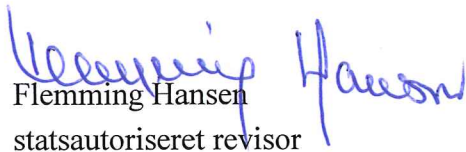
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 11. november 2016

### **REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44

  
Flemming Hansen  
statsautoriseret revisor



## SELSKABSOPLYSNINGER.

**Selskabet:** Skræddermarken ApS  
Labæk 15  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 10 96 30 95  
Hjemsted: Holbæk  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion:** Erling Brønnum

**Revision:** Revisionsfirmaet Flemming Hansen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ahlgade 15-17  
4300 Holbæk

## LEDELSESBERETNING.

### **Selskabets hovedaktivitet:**

Selskabets formål er investering i fast ejendom, handel og finansiering samt eje kapitalandele og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret har været præget af en stabil udvikling i selskabets andele i både tilknyttede og associerede virksomheder.

Årets resultat kr. 1.552.006 anses for meget tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Skræddermarken ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis:**

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, herunder 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:**

I bruttofortjenesten er indregnet kursavance for inkassofordringer, indtægtsført på betalingstidspunkt, samt lejeindtægter med fradrag af ejendomsudgifter tillige med andre driftsindtægter vedrørende fortjeneste ved salg af udlejningsejendom.

Endvidere er indregnet andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til administration.

---fortsættes---



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder:**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af selskabernes resultat efter fuld eliminering af intern avance og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### **Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne Civiløkonom Erling Brønnum ApS og Fundament A/S. Der anvendes fuld fordeling af selskabsskat, selskaberne imellem.

## BALANCEN.

#### **Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi under hensyntagen til øvrig markedsværdi i nærtliggende områder. Dagsværdien er endvidere sammenholdt med ejendommens driftsafkast.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

---fortsættes---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### BALANCEN - FORTSAT.

#### **Finansielle anlægsaktiver:**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen efter den indre værdis metode. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Værdipapirer:**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Udbytte:**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Skyldig skat 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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Der påhviler ikke selskabet udskudt skat.

#### **Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/2016.

	note	2015/2016 kr.	2014/2015 i 1.000 kr.
BRUTTOFORTJENESTE .....		<u>992.223</u>	<u>174</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V. ....		992.223	174
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		846.426	561
Andre finansielle indtægter .....	1	71.128	60
Finansielle omkostninger .....	2	<u>197.283</u>	<u>99</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		1.712.494	696
Skat af årets resultat .....	3	<u>160.488</u>	<u>29</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u> .....		<u>1.552.006</u>	<u>667</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		101.200	100
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		568.414	258
Overført resultat .....		<u>882.392</u>	<u>309</u>
<u>DISPONERET I ALT</u> .....		<u>1.552.006</u>	<u>667</u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016.

	note	2015/2016 kr.	2014/2015 i 1.000 kr.
<b>AKTIVER:</b>			
Grunde og bygninger .....		<u>410.837</u>	<u>2.078</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....	4	<u>410.837</u>	<u>2.078</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		<u>5.359.922</u>	<u>4.816</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER .....	5	<u>5.359.922</u>	<u>4.816</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....		<u>5.770.759</u>	<u>6.894</u>
Selskabsskat .....		415	0
Sambeskatningsbidrag .....		0	22
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder .....		<u>700.000</u>	<u>300</u>
TILGODEHAVENDER .....		<u>700.415</u>	<u>322</u>
VÆRDIPAPIRER .....		<u>66.512</u>	<u>57</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>267.731</u>	<u>12</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....		<u>1.034.658</u>	<u>391</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<u>6.805.417</u>	<u>7.285</u>



## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016.

		2015/2016	2014/2015 i
<u>PASSIVER:</u>	note	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
Selskabskapital .....	6	320.000	320
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	7	2.681.910	2.113
Overført resultat .....	8	1.722.319	840
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	9	<u>101.200</u>	<u>100</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u> .....		<u>4.825.429</u>	<u>3.373</u>
Prioritetsgæld .....		171.836	1.633
Anden gæld .....		<u>1.430.000</u>	<u>1.560</u>
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u> .....	10	<u>1.601.836</u>	<u>3.193</u>
Kortfristet del af langfristet gæld .....	10	147.360	145
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		0	300
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		19.004	16
Selskabsskat .....		0	44
Sambeskatningsbidrag .....		160.488	0
Anden gæld .....		<u>51.300</u>	<u>214</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u> .....		<u>378.152</u>	<u>719</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u> .....		<u>1.979.988</u>	<u>3.912</u>
<u>PASSIVER I ALT</u> .....		<u>6.805.417</u>	<u>7.285</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v. ....	11		



## NOTER.

	2015/2016	2014/2015 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 1. Andre finansielle indtægter:</u>		
Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder .....	69.275	49
Andre finansielle indtægter .....	<u>1.853</u>	<u>11</u>
	<u>71.128</u>	<u>60</u>
 <u>Note 2. Finansielle omkostninger:</u>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder .....	29.115	25
Andre finansielle omkostninger .....	<u>168.168</u>	<u>74</u>
	<u>197.283</u>	<u>99</u>
 <u>Note 3. Skat af årets resultat:</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	<u>160.488</u>	<u>29</u>
	<u>160.488</u>	<u>29</u>
 <u>Note 4. Materielle anlægsaktiver:</u>		
Kostpris pr. 1. oktober 2015 .....		<u>2.078.124</u>
Afgang .....		<u>1.667.287</u>
Kostpris pr. 30. september 2016 .....		<u>410.837</u>
Værdiregulering pr. 1. oktober 2015 .....		<u>0</u>
Værdiregulering pr. 30. september 2016 .....		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2016 .....		<u>410.837</u>

Grunde  
og  
bygninger

## NOTER.

		Kapital- andele i tilknyttede virksomheder	
<u>Note 5. Finansielle anlægsaktiver:</u>			
Anskaffelsessum pr. 1. oktober 2015 .....		2.400.000	
Tilgang .....		0	
Afgang .....		<u>0</u>	
Anskaffelsessum pr. 30. september 2016 .....			<u>2.400.000</u>
Værdiregulering pr. 1. oktober 2015 .....			2.580.445
Årets resultatandel .....			928.661
Udbytte til moderselskab .....			<u>-302.479</u>
Værdireguleringer pr. 30. september 2016 .....			<u>3.206.627</u>
Afskrivning pr. 1. oktober 2015 .....			164.470
Årets afskrivning, goodwill .....			<u>82.235</u>
Afskrivninger pr. 30. september 2016 .....			<u>246.705</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2016 .....			<u><u>5.359.922</u></u>
<b>Kapitalandele i tilknyttede selskaber:</b>			
	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
			<u>Årets udbytte</u>
Civiløkonom Erling Brønnum ApS, Holbæk .....	100%	<u>478.012</u>	<u>278.012</u>
Fundament A/S, Holbæk .....	70%	<u>6.504.243</u>	<u>929.499</u>
			<u>0</u>
<u>Note 6. Selskabskapital:</u>		2015/2016	2014/2015 i
		kr.	1.000 kr.
Selskabskapital pr. 30. september 2016 .....		<u>320.000</u>	<u>320</u>

Selskabskapitalen består af kapitalandele a nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen af andelene er tillagt særlige rettigheder.



## NOTER.

	2015/2016	2014/2015 i
<u>Note 7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode:</u>	kr.	1.000 kr.
Saldo pr. 1. oktober 2015 .....	2.113.496	1.855
Overført i henhold til resultatdisponering .....	<u>568.414</u>	<u>258</u>
Saldo pr. 30. september 2016 .....	<u>2.681.910</u>	<u>2.113</u>
<u>Note 8. Overført resultat:</u>		
Overført resultat pr. 1. oktober 2015 .....	839.927	531
Overført i henhold til resultatdisponering .....	<u>882.392</u>	<u>309</u>
Overført resultat pr. 30. september 2016 .....	<u>1.722.319</u>	<u>840</u>
<u>Note 9. Foreslået udbytte for regnskabsåret:</u>		
Saldo pr. 1. oktober 2015 .....	99.800	98
Udloddet udbytte .....	-99.800	-98
Foreslået udbytte for regnskabsåret 2015/2016 .....	<u>101.200</u>	<u>100</u>
Saldo pr. 30. september 2016 .....	<u>101.200</u>	<u>100</u>
<u>Note 10. Langfristede gældsforpligtelser:</u>		
Gæld til kreditinstitut .....	189.196	1.648
Anden gæld .....	1.560.000	1.690
- heraf afdrag inden for 1 år .....	<u>-147.360</u>	<u>-145</u>
Langfristede gældsforpligtelser .....	<u>1.601.836</u>	<u>3.193</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år .....	<u>1.141.508</u>	<u>2.334</u>





## NOTER.

### Note 11. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for bankkredit i tilknyttede virksomheder er der afgivet prorata-selvskyldnerkaution for 40% af kr. 3 mio., i alt kr. 1.200.000.

Af selskabets kapitalandele i Fundament A/S er 117 stk. stillet til sikkerhed overfor selskabets gæld til trediemand.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Herudover har selskabet ikke afgivet sikkerhedsstillelser overfor trediemand.

