

# **Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS**

**Skovledsvej 40, 4681 Herfølge**

**CVR-nr. 10 97 75 92**

## **Årsrapport**

**1. januar - 30. september 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2015.

---

Arne Mortensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 30. september 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2015 for Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 3. november 2015

### **Direktion**

Arne Mortensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. november 2015

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Tønnesen

statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS Skovledsvej 40 4681 Herfølge
	CVR-nr.: 10 97 75 92
	Regnskabsår: 1. januar - 30. september
<b>Direktion</b>	Arne Mortensen
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	L.O. Seierskilde Maskinudlejning A/S

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 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.

Selskabet har omlagt regnskabsår og resultatopgørelsen omfatter kun 9 måneder, hvorfor sammenligningstallene ikke er sammenlignelige, idet de omfatter en 12-måneders periode.

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning vedrør lejeindtægt ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og 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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **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.

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

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

Bygninger 40 år

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **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 Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

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



**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/1 - 30/9 2015	1/1 - 31/12 2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>221.466</b>	<b>312.833</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.758	-654.932
<b>Driftsresultat</b>	<b>206.708</b>	<b>-342.099</b>
Andre finansielle indtægter	28.990	542
Øvrige finansielle omkostninger	-39.109	-40.169
<b>Resultat før skat</b>	<b>196.589</b>	<b>-381.726</b>
2 Skat af årets resultat	-44.369	91.476
<b>Årets resultat</b>	<b>152.220</b>	<b>-290.250</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.100.000	0
Disponeret fra overført resultat	-947.780	-290.250
<b>Disponeret i alt</b>	<b>152.220</b>	<b>-290.250</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>30/9 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.285.242</u>	<u>3.300.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.285.242</u>	<u>3.300.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.285.242</u></b>	<b><u>3.300.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.109.342	0
Andre tilgodehavender	4.754	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>17.600</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.131.696</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>68.289</u>	<u>143.149</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.199.985</u></b>	<b><u>143.149</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.485.227</u></b>	<b><u>3.443.149</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>30/9 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	1.194.960	2.142.740
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.100.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.494.960</u></b>	<b><u>2.342.740</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	36.563	9.937
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>36.563</u></b>	<b><u>9.937</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.807.128	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.807.128	0
Kortfristet del af langfristet gæld	87.500	0
Selskabsskat	42.141	29.269
Anden gæld	16.935	1.061.203
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	146.576	1.090.472
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.953.704</u></b>	<b><u>1.090.472</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.485.227</u></b>	<b><u>3.443.149</u></b>

**8 Nærtstående parter**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

	1/1 - 30/9 2015	1/1 - 31/12 2014
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	17.743	33.982
Årets regulering af udskudt skat	26.626	-128.320
Regulering af tidligere års skat	0	2.862
	<u><b>44.369</b></u>	<u><b>-91.476</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015	<u>4.502.860</u>	<u>4.502.860</u>
<b>Kostpris 30. september 2015</b>	<u><b>4.502.860</b></u>	<u><b>4.502.860</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	<u>-1.202.860</u>	<u>-547.928</u>
Årets afskrivninger	-14.758	-654.932
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2015</b>	<u><b>-1.217.618</b></u>	<u><b>-1.202.860</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2015</b>	<u><b>3.285.242</b></u>	<u><b>3.300.000</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>200.000</b></u>
Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	2.142.740	2.432.990
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-947.780</u>	<u>-290.250</u>
	<u><b>1.194.960</b></u>	<u><b>2.142.740</b></u>

**Noter**

---

	<u>30/9 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.100.000	0
	<u><b>1.100.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<u><b>1.807.128</b></u>	<u><b>0</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
<b>8. Nærtstående parter</b>		
<b>Ejerforhold</b>		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:		
L.O. Seierskilde Maskinudlejning A/S, Skovledsvej 40, 4681 Herfølge		