

Ejendomsselskabet Skovledsvej 40 ApS

Skovledsvej 40, 4681 Herfølge

CVR-nr. 10 97 75 92

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2017.

Arne Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 2. november 2017

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. oktober 2016 - 30. september 2017 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 revisors Etiske 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 2. november 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 303.743 kr. mod 305.323 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 179.182 kr. mod 185.451 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

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, der vedrører 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samtfortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	303.743	305.323
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.758	-14.758
Driftsresultat	288.985	290.565
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.748
1 Øvrige finansielle omkostninger	-59.288	-61.110
Resultat før skat	229.697	235.203
2 Skat af årets resultat	-50.515	-49.752
Årets resultat	179.182	185.451
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	179.182	185.451
Disponeret i alt	179.182	185.451

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.255.726	3.270.484
4 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	150.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.405.726</u>	<u>3.270.484</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.405.726</u>	<u>3.270.484</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	13.246
Andre tilgodehavender	4.751	4.752
Periodeafgrænsningsposter	19.956	18.409
Tilgodehavender i alt	<u>24.707</u>	<u>36.407</u>
Likvide beholdninger	<u>964.394</u>	<u>201.504</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>989.101</u>	<u>237.911</u>
Aktiver i alt	<u>4.394.827</u>	<u>3.508.395</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	200.000	200.000
6	Overført resultat	1.559.592	1.380.411
	Egenkapital i alt	1.759.592	1.580.411
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	89.816	63.190
	Hensatte forpligtelser i alt	89.816	63.190
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	1.637.089	1.724.268
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.637.089	1.724.268
	Kortfristet del af langfristet gæld	87.179	85.840
	Gæld til tilknyttede virksomheder	748.106	0
	Selskabsskat	49.126	31.347
	Anden gæld	23.919	23.339
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	908.330	140.526
	Gældsforpligtelser i alt	2.545.419	1.864.794
	Passiver i alt	4.394.827	3.508.395
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
10 Eventualposter			

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.352	0
Andre finansielle omkostninger	<u>57.936</u>	<u>61.110</u>
	<u>59.288</u>	<u>61.110</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	23.892	25.234
Årets regulering af udskudt skat	26.626	26.627
Regulering af tidligere års skat	<u>-3</u>	<u>-2.109</u>
	<u>50.515</u>	<u>49.752</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2016	<u>4.502.860</u>	<u>4.502.860</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>4.502.860</u>	<u>4.502.860</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-1.232.376	-1.217.618
Årets afskrivninger	<u>-14.758</u>	<u>-14.758</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>-1.247.134</u>	<u>-1.232.376</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>3.255.726</u>	<u>3.270.484</u>
4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>150.000</u>	<u>0</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2016	1.380.410	1.194.960
Årets overførte overskud eller underskud	<u>179.182</u>	<u>185.451</u>
	<u>1.559.592</u>	<u>1.380.411</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2016	0	1.100.000
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-1.100.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>1.637.089</u>	<u>1.724.268</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.274.564</u>	<u>1.367.307</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er stillet kaution overfor L.O. Seierskilde Maskinudlejning A/S for alt mellemværende med pengeinstitut.		
10. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med L.O. Seierskilde Maskinudlejning A/S, CVR-nr. 31514800 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.