
Schal-Byg A/S

Vedbæk Stationsvej 18, 2950 Vedbæk

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 15 68 43 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/11 2016

Lars Skanvig
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Schal-Byg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. november 2016

Direktion

Charlotte Hvid

Bestyrelse

Carsten Følsgaard
formand

Anette Følsgaard

Lars Skanvig

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Schal-Byg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Schal-Byg A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 29. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor

René Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schal-Byg A/S
Vedbæk Stationsvej 18
2950 Vedbæk

Telefon: 45460080
E-mail: kontakt@foelsgaard.dk
Hjemmeside: www.foelsgaard.dk

CVR-nr.: 15 68 43 48
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Rudersdal

Bestyrelse

Carsten Følsgaard, formand
Anette Følsgaard
Lars Skanvig

Direktion

Charlotte Hvid

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er investering, finansiering og drift af byggeri.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 1.146.621, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 4.370.052.

Selskabets ejendom har været uden lejer igennem hele året, hvilket har påvirket resultatet negativt. Selskabets ledelse forventer, at ejendommen udlejes fra 2016/17.

Fald i resultat i forhold til tidligere år skyldes at bruttofortjeneste sidste år var positivt påvirket af resultatet af retssag. Der henvises til note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter regnskabsåret erhvervet en boligejendom med 36 lejemål og forventer yderligere køb af ejendomme.

Der er herudover ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttotab	1	-1.133.287	2.764.326
Finansielle indtægter	2	127.670	185
Finansielle omkostninger	3	<u>-141.004</u>	<u>-384.691</u>
Resultat før skat		-1.146.621	2.379.820
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>49.300</u>
Årets resultat		<u>-1.146.621</u>	<u>2.429.120</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-1.146.621</u>	<u>2.429.120</u>
	<u>-1.146.621</u>	<u>2.429.120</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		3.764.999	3.764.999
Materielle anlægsaktiver	5	3.764.999	3.764.999
Anlægsaktiver		3.764.999	3.764.999
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.141.369	0
Andre tilgodehavender		28.999	220.145
Selskabsskat		0	49.300
Periodeafgrænsningsposter		5.499	0
Tilgodehavender		5.175.867	269.445
Værdipapirer	6	1	1
Likvide beholdninger		694	4.344
Omsætningsaktiver		5.176.562	273.790
Aktiver		8.941.561	4.038.789

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		-629.948	-4.483.327
Egenkapital	7	4.370.052	516.673
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	2.883.800	1.444.903
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.417.709	1.362.658
Anden gæld		270.000	714.555
Kortfristede gældsforpligtelser		4.571.509	3.522.116
Gældsforpligtelser		4.571.509	3.522.116
Passiver		8.941.561	4.038.789
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

1 Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten i 2014/15 blev positivt påvirket med TDKK 3.276 som følge af resultat af retssag anlagt af Handelsbanken, hvor Schal-Byg A/S fik medhold i Landsretten.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	127.670	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>185</u>
	<u>127.670</u>	<u>185</u>

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	85.934	34.588
Andre finansielle omkostninger	<u>55.070</u>	<u>350.103</u>
	<u>141.004</u>	<u>384.691</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>-49.300</u>
	<u>0</u>	<u>-49.300</u>

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på TDKK 4.568. Som følge af usikkerhed omkring realisation heraf er det indregnet til kr. 0

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	10.243.902
Kostpris 30. juni	<u>10.243.902</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	6.478.903
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>6.478.903</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>3.764.999</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge seneste offentlige ejendomsvurdering udgør DKK 3.650.000.

6 Værdipapirer

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Aktier, børsnoteret	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>

Officiel børskurs for selskabets børsnoterede aktier udgør pr. 30. juni 2016 TDKK 479. Aktierne forventes dog ikke at kunne realiseres til denne værdi, hvorfor selskabets ledelse, i lighed med sidste år, har foretaget nedskrivning til forventet realisationsværdi.

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	5.000.000	-4.483.327	516.673
Tilskud fra moderselskab	0	5.000.000	5.000.000
Årets resultat	0	-1.146.621	-1.146.621
Egenkapital 30. juni	5.000.000	-629.948	4.370.052

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for moms og afgifter.

Til sikkerhed for gæld til A&C Følsgaard Invest A/S er tinglyst ejerpantebrev TDKK 1.700 i selskabets ejendom.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Schal-Byg A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttofortjeneste består af nettoomsætning, driftsudgifter på ejendom og andre eksterne omkostninger.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Driftsudgifter ejendomme

Driftsudgifter ejendomme indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet og de danske søstervirksomheder. Den danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger (der afskrives ikke på grunde) 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Der foretages nedskrivning, såfremt realisationsværdi vurderes at være lavere.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.