

Adm & Ejendomsselskabet Skandica ApS

CVR-nr. 16394939

**Søvangs Alle 7
2635 Ishøj**

**Årsrapport 2016
23. regnskabsår**

**Godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling den, 1 /06 2017**

**Kim Schiermacher
Dirigent**

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2-3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance - aktiver	9
Balance - passiver	10
Noter	11 - 12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Adm & Ejendomsselskabet Skandica ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 1. juni 2017

Direktionen:

Kim Schiermacher

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Adm & Ejendomsselskabet Skandica ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Adm & Ejendomsselskabet Skandica ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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.

Rødovre, den 1. juni 2017

Revisionsfirmaet Kristian Skovbjerg ApS

Kristian Skovbjerg
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet: Adm & Ejendomsselskabet Skandica ApS
Søvangs Alle 7
2635 Ishøj

CVR-nr.: 16394939
Hjemsted: Ishøj

Direktion: Kim Schiermacher

Pengeinstitut: Danske Bank

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, mv.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under " omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med et beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Passiver

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	15.385	22.670
Regulering dagsværdi ejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	15.385	22.670
Finansielle indtægter	0	12.888
Finansielle omkostninger	<u>-22.636</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	-7.251	35.558
1 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-7.251</u>	<u>35.558</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	103.400	101.200
Overført resultat	<u>-110.651</u>	<u>-65.642</u>
Disponeret i alt	<u>-7.251</u>	<u>35.558</u>

Balance pr. 31. december 2016

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Investeringsjendomme	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Anlægsaktiver	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Værdipapirer og kapitalandele	<u>55.517</u>	<u>22.656</u>
Likvide beholdninger	<u>115.182</u>	<u>177.297</u>
Omsætningsaktiver	<u>170.699</u>	<u>199.953</u>
Aktiver i alt	<u><u>620.699</u></u>	<u><u>649.953</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2 Virksomhedskapital	200.000	200.000
2 Overført overskud	205.985	316.636
2 Foreslået udbytte	103.400	101.200
Egenkapital	<u>509.385</u>	<u>617.836</u>
Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	90.919	7.722
Anden gæld	<u>20.395</u>	<u>24.395</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>111.314</u>	<u>32.117</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>111.314</u>	<u>32.117</u>
Passiver i alt	<u><u>620.699</u></u>	<u><u>649.953</u></u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelse		
4 Hovedaktivitet		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Selskabsskat og udskudt skat		
Årets skat	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Egenkapital		
Virksomhedskapital:		
Anpartskapital	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
I alt	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Overført overskud:		
Overført fra tidligere år	316.636	382.430
Overført af årets resultat	<u>-110.651</u>	<u>-65.794</u>
I alt	<u>205.985</u>	<u>316.636</u>
Henlagt til udbytte:		
Overført fra tidligere år	101.200	0
Udbetalt udbytte	-101.200	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
I alt	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
Egenkapital i alt	<u>509.385</u>	<u>617.836</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt et ejerpantebrev kr. 100.000 i selskabets ejerlejlighed.
Pantebrevet ligger til sikkerhed for bankmellemværendet i Danske Bank.

Der er tinglyst et skadeløsbrev på kr. 5.000 til sikkerhed for udgifter i ejerlejlighedsforeningen.

4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapir og ejendomme.