

## **Skælskør Bolig A/S under frivillig likvidation**

Bag Haverne 32-50  
4600 Køge  
CVR-nr. 19812804

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.04.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Claus Nordvang Kristiansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Skælskør Bolig A/S under frivillig likvidation  
Bag Haverne 32-50  
4600 Køge

CVR-nr.: 19812804

Hjemsted: Køge

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Likvidator

Claus Nordvang Kristiansen, advokat

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Skælskør Bolig A/S under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 03.04.2017

### Likvidator

Claus Nordvang Kristiansen  
advokat

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Skælskør Bolig A/S under frivillig likvidation

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skælskør Bolig A/S under frivillig likvidation for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 03.04.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Christian Hansen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål var oprindeligt at drive ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er trådt i likvidation pr. 22. januar 2008.

Der er rejst retssag mod selskabet om betaling af 3,4 mio.kr. i forbindelse med udarbejdelse af købsaftaler vedrørende handel med ejendomme. Denne retssag er afvist af Retten i Næstved som følge af, at sagsøger ikke indgav påstandsdokument rettidigt. Retten i Næstved tilkendte selskabet et omkostningsbeløb på 250.000 kr.

Den konkursbegæring, der er omtalt i ledelsesberetningen 2013, blev afvist bl.a. med henvisning til, at den civile retssag var genanlagt.

Kendelsen blev stadfæstet af Vestre Landsret og Højesteret.

Den civile retssag, der blev genanlagt den 26. september 2013, er ved dom afsagt af Retten i Næstved den 2. marts 2015 afvist, bl.a. som følge af, at en selvskyldnerkaution afgivet af tidligere advokat Poul Holmgaard (nu under personlig konkurs) ikke længere er reel.

Dommen er anket til Østre Landsret den 16. marts 2015. Landsretten kom frem til det modsatte resultat. Sagen behandles nu i Højesteret, hvor der forventes at foreligge en afgørelse ultimo 2017.

Højesterets afgørelse, er afgørende for, om sagen afsluttes eller skal fortsættes for Retten i Næstved.

Likvidator vurderer, at sagerne ikke vil medføre tab for selskabet, og der er derfor ikke hensat til kravene i årsrapporten.

Likvidationen kan ikke afsluttes, før retssagen er afsluttet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>(86.471)</u>	<u>(17)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>(86.471)</u></b>	<b><u>(17)</u></b>
Andre finansielle indtægter		<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>(86.471)</u></b>	<b><u>(16)</u></b>
Skat af årets resultat	1	<u>(19.164)</u>	<u>4</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(105.635)</u></b>	<b><u>(12)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(105.635)</u>	<u>(12)</u>
		<b><u>(105.635)</u></b>	<b><u>(12)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Andre tilgodehavender	44.763	27
Tilgodehavende selskabsskat	0	19
<b>Tilgodehavender</b>	<b>44.763</b>	<b>46</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.089.719</b>	<b>1.194</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.134.482</b>	<b>1.240</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.134.482</b>	<b>1.240</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	2	2.900.000	2.900
Overført overskud eller underskud		(1.777.518)	(1.672)
<b>Egenkapital</b>		<b>1.122.482</b>	<b>1.228</b>
Anden gæld		12.000	12
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.000</b>	<b>12</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.000</b>	<b>12</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.134.482</b>	<b>1.240</b>
Eventualforpligtelser	3		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	2.900.000	(1.671.883)	1.228.117
Årets resultat	0	(105.635)	(105.635)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.900.000</b>	<b>(1.777.518)</b>	<b>1.122.482</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	(4)
Regulering vedrørende tidligere år	19.164	0
	<b>19.164</b>	<b>(4)</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	1	500000	500.000
Ordinære aktier	1	1500000	1.500.000
Ordinære aktier	9	100000	900.000
	<b>11</b>		<b>2.900.000</b>

### 3. Eventualforpligtelser

Der er over for selskabet gjort krav på 3,4 mio.kr. i forbindelse med udarbejdelse af købsaftaler vedrørende handel med ejendomme, jf. bemærkninger i ledelsesberetningen.

Herudover har selskabet ikke øvrige eventualforpligtelser og har ikke stillet dets aktiver til sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling og klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til at selskabet er under frivillig likvidation og aktiver og forpligtelser skal realiseres.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående hos likvidator.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.