

# Scagro Estate ApS

Engholmvej 10  
6621 Gesten

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/05/2016**

---

**Niels Christian Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Scagro Estate ApS  
Engholmvej 10  
6621 Gesten

CVR-nr: 21531448  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Nørregade 8  
6600 Vejen

**Revisor** REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB  
Kalundborgvej 60  
4300 Holbæk  
DK Danmark  
CVR-nr: 19720705  
P-enhed: 1003950290

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015 for Scagro Estate ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gesten, den 08/04/2016

## **Direktion**

Niels Christian Jensen

## **Bestyrelse**

Niels Christian Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Scagro Estate ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Scagro Estate ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurderingen 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Uden at det påvirker vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt anpartskapitalen. Selskabet forventes fremmedfinansieret indtil kapitalen er reetableret.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Holbæk, 08/04/2016

Lene Kildegaard  
registreret revisor  
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB  
CVR: 19720705

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i 2015 omfattet udlejning af ejendom samt aktiviteter naturligt forbundet hermed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabet har tabt sin egenkapital og derfor forudsættes fremmedfinansieret indtil denne er reetableret. Selskabet forventer i lighed med 2015 et positivt resultat for år 2016.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 og 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter drift af udlejningsejendom.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.



Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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:

Ejendom 50 år

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 henholdsvis andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 acontoskatte. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatten afsættes med den skattesats som forventes at være gældende når skatten udløses.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>254.788</b>	<b>102.478</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-25.143	-7.837
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>229.645</b>	<b>94.641</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-81.015	-68.074
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>148.630</b>	<b>26.567</b>
Skat af årets resultat .....	3	-32.285	-4.804
<b>Årets resultat</b> .....		<b>116.345</b>	<b>21.763</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		116.345	21.763
<b>I alt</b> .....		<b>116.345</b>	<b>21.763</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		1.282.522	1.167.665
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.282.522</b>	<b>1.167.665</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.282.522</b>	<b>1.167.665</b>
Tilgodehavende skat .....		0	196
Andre tilgodehavender .....		35.000	21.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>35.000</b>	<b>21.196</b>
Likvide beholdninger .....		79.641	75.754
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>114.641</b>	<b>96.950</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.397.163</b>	<b>1.264.615</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-405.706	-522.051
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-280.706</b>	<b>-397.051</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		14.000	5.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>14.000</b>	<b>5.000</b>
Gæld til banker .....		753.130	896.790
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>753.130</b>	<b>896.790</b>
Gæld til banker .....		137.000	125.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		707.930	608.103
Skyldig selskabsskat .....		23.285	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		42.524	26.773
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>910.739</b>	<b>759.876</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.663.869</b>	<b>1.656.666</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.397.163</b>	<b>1.264.615</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	-522.051	0	-397.051
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	116.345	0	116.345
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-405.706	0	-280.706

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	25.143	7.837
	<u>25.143</u>	<u>7.837</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	25.024	18.118
Øvrige renteomkostninger	55.991	49.946
	<u>81.015</u>	<u>68.074</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.285	-196
Regulering af udksudt skat	9.000	5.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>32.285</u>	<u>4.804</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	<b>Ejendom Egeholmvej Gesten</b>
Kostpris primo	228.529	1.175.502
Tilgang i årets løb	0	140.000
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>228.529</b>	<b>1.315.502</b>
Akkumulerede afskrivninger primo	228.529	7.837
Årets afskrivninger	0	25.143
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger ultimo</b>	<b>228.529</b>	<b>32.980</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.282.522</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 118.000 efter mere end 5 år.

#### 6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt kapitalen og den fortsatte drift er afhængig af, at selskabet opnår positive driftsresultater og likviditet.

Ledelsen har positive forventninger til selskabets fremtidige driftsaktivitet og likviditet.

På baggrund af ovenstående forventer ledelsen, at selskabskapitalen kan reableres indenfor de kommende år.

#### 7. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Scagro Holding ApS samt Scagro A/S og hæfter som følge heraf solidarisk for sambeskatningens samlede selskabsskatter og udbytteskatter mv.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank A/S ialt tkr. 890 er stillet sikkerhed af selskabets direktør samt af moderselskabet Scagro Holding ApS.

Der er endvidere udstedt ejerpantebrev, nom. t.kr. 300 i ejendommen matr.nr. 5 a, som står opført til en bogført værdi på t.kr. 1.282.

## 9. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

#### **Bestemmende indflydelse:**

Direktør Niels Christian Jensen, Asserholtvej 9, 6622 Bække.

#### **Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:**

Søsterselskabet Scagro A/S, Engholmvej 10, 6621 Gesten.

#### **Transaktioner med nærtstående parter:**

Der har i regnskabsperioden været samhandel med søsterselskabet Scagro A/S. Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.

#### **Ejerforhold:**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af indskudskapitalen:

Scagro Holding ApS, Engholmvej 10, 6621 Gesten.