

**Ejendomsselskabet Scala
Svendborg ApS**
Centrumpladsen 2
5700 Svendborg
CVR-nr. 21673307

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2019

Dirigent

Navn: Finn Dyre

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Scala Svendborg ApS
Centrumpladsen 2
5700 Svendborg

CVR-nr.: 21673307

Stiftet: 27.06.2006

Hjemsted: Svendborg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 62 21 88 66

Telefax: 62 21 08 21

Hjemmeside: www.scala-svendborg.dk

E-mail: scala@scala-svendborg.dk

Direktion

Finn Dyre, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Ejendomsselskabet Scala Svendborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 29.05.2019

Direktion

Finn Dyre
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Scala Svendborg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Scala Svendborg ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Odense, den 29.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Boris Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9713

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive udlejning af ejendom til selskabet Scala Biografen Svendborg ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige begivenheder som ikke fremgår af årsrapporten. Selskabets resultat har i det forløbne år været tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.150.128	2.121.438
Personaleomkostninger	1	(291.602)	(220.236)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(395.316)</u>	<u>(423.363)</u>
Driftsresultat		1.463.210	1.477.839
Andre finansielle indtægter	3	2.891	2.163
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(62.671)</u>	<u>(194.128)</u>
Resultat før skat		1.403.430	1.285.874
Skat af årets resultat	5	<u>(390.705)</u>	<u>(364.900)</u>
Årets resultat		<u>1.012.725</u>	<u>920.974</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		<u>12.725</u>	<u>920.974</u>
		<u>1.012.725</u>	<u>920.974</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		11.348.132	11.712.025
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	218.057
Materielle anlægsaktiver	6	<u>11.348.132</u>	<u>11.930.082</u>
 Anlægsaktiver		 <u>11.348.132</u>	 <u>11.930.082</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.016	25.685
Andre tilgodehavender		0	8.438
Periodeafgrænsningsposter		8.341	11.212
Tilgodehavender		<u>28.357</u>	<u>45.335</u>
 Likvide beholdninger		 <u>2.143.296</u>	 <u>1.313.428</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>2.171.653</u>	 <u>1.358.763</u>
 Aktiver		 <u>13.519.785</u>	 <u>13.288.845</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		8.422.446	8.409.721
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>9.547.446</u>	<u>8.534.721</u>
Udskudt skat	7	<u>2.428.120</u>	<u>2.319.077</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.428.120</u>	<u>2.319.077</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.472	50.234
Gæld til tilknyttede virksomheder		508.068	1.478.982
Skyldige sambeskatningsbidrag		289.548	251.477
Anden gæld		<u>674.131</u>	<u>654.354</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.544.219</u>	<u>2.435.047</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.544.219</u>	<u>2.435.047</u>
Passiver		<u>13.519.785</u>	<u>13.288.845</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	8.409.721	0	8.534.721
Årets resultat	0	12.725	1.000.000	1.012.725
Egenkapital ultimo	125.000	8.422.446	1.000.000	9.547.446

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	283.454	214.864
Andre omkostninger til social sikring	8.148	5.372
	291.602	220.236
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	363.893	423.363
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	31.423	0
	395.316	423.363
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	2.891	2.163
	2.891	2.163
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	32.118	142.807
Renteomkostninger i øvrigt	7.951	10.174
Øvrige finansielle omkostninger	22.602	41.147
	62.671	194.128
	2018	2017
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	281.662	243.209
Ændring af udskudt skat	109.043	121.691
	390.705	364.900

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	18.089.438	371.688
Afgange	<u>0</u>	<u>(371.688)</u>
Kostpris ultimo	<u>18.089.438</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(6.377.413)	(153.631)
Årets afskrivninger	(363.893)	0
Tilbageførsel ved afgange	<u>0</u>	<u>153.631</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(6.741.306)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.348.132</u>	<u>0</u>
	2018	2017
	kr.	kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	2.426.285	2.316.610
Tilgodehavender	<u>1.835</u>	<u>2.467</u>
	<u>2.428.120</u>	<u>2.319.077</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Scala Holding Svendborg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for engagement med Fynske Bank deponeret 4.000.000 kr. ejerpantebrev samt 8.000.000 kr. skadesløsbrev i selskabets ejendomme.

Der er indgået uopsigelig lejekontrakt der gælder for både udlejer og lejer. Lejeindtægten i den uopsigelige periode udgør maks. 969 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt konsulentassistance.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg og driftsmateriel	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.