

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

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.05.2016

Dirigent

Navn: Finn Dyre

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Scala Svendborg ApS
Centrumpladsen 2
5700 Svendborg

CVR-nr.: 21673307

Stiftet: 27.06.2006

Hjemsted: Svendborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

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
Klosterplads 9
5700 Svendborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 18.05.2016

Direktion

Finn Dyre
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Scala Svendborg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Scala Svendborg ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 18.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peder Pedersen
statsautoriseret revisor

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lignende 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.119.680	1.811.091
Personaleomkostninger	1	(220.804)	(220.107)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(429.426)</u>	<u>(392.510)</u>
Driftsresultat		1.469.450	1.198.474
Andre finansielle indtægter	3	17.331	30.965
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(383.900)</u>	<u>(453.221)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.102.881	776.218
Skat af ordinært resultat	5	<u>(335.964)</u>	<u>(267.090)</u>
Årets resultat		<u>766.917</u>	<u>509.128</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>766.917</u>	<u>509.128</u>
		<u>766.917</u>	<u>509.128</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.439.812	12.711.248
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>336.997</u>	<u>76.150</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>12.776.809</u>	<u>12.787.398</u>
 Anlægsaktiver		 <u>12.776.809</u>	 <u>12.787.398</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 0	 39.507
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.317</u>	<u>8.876</u>
Tilgodehavender		<u>10.317</u>	<u>48.383</u>
 Likvide beholdninger		 <u>1.475.795</u>	 <u>2.495.388</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>1.486.112</u>	 <u>2.543.771</u>
 Aktiver		 <u>14.262.921</u>	 <u>15.331.169</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		6.689.558	5.922.641
Egenkapital		6.814.558	6.047.641
Udskudt skat	7	2.093.069	1.942.123
Hensatte forpligtelser		2.093.069	1.942.123
Gæld til realkreditinstitutter		685.715	1.695.746
Langfristede gældsforpligtelser	8	685.715	1.695.746
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	59.710	178.365
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.537.909	4.203.956
Skyldig selskabsskat		191.679	154.026
Anden gæld		880.281	1.109.312
Kortfristede gældsforpligtelser		4.669.579	5.645.659
Gældsforpligtelser		5.355.294	7.341.405
Passiver		14.262.921	15.331.169
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	5.922.641	6.047.641
Årets resultat	0	766.917	766.917
Egenkapital ultimo	125.000	6.689.558	6.814.558

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	214.920	214.920
Andre omkostninger til social sikring	5.884	5.187
	220.804	220.107
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	398.276	392.510
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	31.150	0
	429.426	392.510
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	17.331	30.965
	17.331	30.965
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	292.712	346.198
Renteomkostninger i øvrigt	20.813	34.513
Øvrige finansielle omkostninger	70.375	72.510
	383.900	453.221
5. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	185.018	147.252
Ændring af udskudt skat	150.946	119.838
	335.964	267.090

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	17.997.290	152.300
Tilgange	92.149	371.688
Afgange	0	(152.300)
Kostpris ultimo	18.089.439	371.688
Af- og nedskrivninger primo	(5.286.042)	(76.150)
Årets afskrivninger	(363.585)	(34.691)
Tilbageførsel ved afgang	0	76.150
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.649.627)	(34.691)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.439.812	336.997

	2015 kr.	2014 kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	2.092.103	1.943.451
Tilgodehavender	2.270	1.953
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(1.304)	(3.281)
	2.093.069	1.942.123

	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	59.710	178.365	685.715	345.000
	59.710	178.365	685.715	345.000

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Scala Holding Svendborg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover tinglyst prioritetsgæld er der til sikkerhed for engagement med Fynske Bank deponeret 4.000.000 kr. ejerpant 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. 7.777 t.kr.