Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
Slotsgade 3, st.
7800 Skive

Telefon 89 25 25 25
Telefax 89 25 25 50
www.deloitte.dk

Scherfigsparken ApS

A.P. Møllers Allé 43
2791 Dragør
CVR-nr. 25609034

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.03.2017

Dirigent

Navn: Martin Kvist-Madsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed
Scherfigsparken ApS
A.P. Møllers Allé 43
2791 Dragør

CVR-nr.: 25609034
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion
Martin Kvist-Madsen
Kaj Ove Madsen

Revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Slotsgade 3, st.
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Scherfigsparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 16.03.2017

Direktion

Martin Kvist-Madsen Kaj Ove Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Scherfigsparken ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Scherfigsparken ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Skive, den 16.03.2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udvikling af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		**3.948.015**	**(514.136)**
Andre finansielle indtægter		36.136	1
Andre finansielle omkostninger	1	(126.590)	(78.064)
Resultat før skat		**3.857.561**	**(592.199)**
Skat af årets resultat	2	(939.025)	131.900
Årets resultat		**2.918.536**	**(460.299)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.918.536	(460.299)
		2.918.536	**(460.299)**

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Varer under fremstilling		5.997.043	6.099.911
Varebeholdninger		**5.997.043**	**6.099.911**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.000.000	0
Udskudt skat		0	105.700
Andre tilgodehavender		400.607	602.440
Tilgodehavende selskabsskat		0	51.500
Tilgodehavender		**6.400.607**	**759.640**
Likvide beholdninger		**135.779**	**122.678**
Omsætningsaktiver		**12.533.429**	**6.982.229**
Aktiver		**12.533.429**	**6.982.229**

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		3.384.900	466.364
Egenkapital		**3.464.900**	**546.364**
Udskudt skat		25.446	0
Hensatte forpligtelser		**25.446**	**0**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.046	0
Gæld til associerede virksomheder		2.757.933	2.690.666
Skyldig selskabsskat		756.379	0
Anden gæld		5.485.725	3.745.199
Kortfristede gældsforpligtelser		**9.043.083**	**6.435.865**
Gældsforpligtelser		**9.043.083**	**6.435.865**
Passiver		**12.533.429**	**6.982.229**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	466.364	546.364
Årets resultat	0	2.918.536	2.918.536
Egenkapital ultimo	**80.000**	**3.384.900**	**3.464.900**

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	92.190	69.455
Renteomkostninger i øvrigt	0	9
Øvrige finansielle omkostninger	34.400	8.600
	126.590	**78.064**

	2016 kr.	2015 kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	756.379	0
Ændring af udskudt skat	131.146	(131.900)
Regulering vedrørende tidligere år	51.500	0
	939.025	**(131.900)**

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Selskabet har udstedt en arbejdsgaranti på 3.440 t.kr. i forbindelse med byggeprojekt.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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
Bruttofortjeneste eller -tab
Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning består af huslejeindtægter samt indtægter vedrørende salg af ejendomme som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

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.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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
Varebeholdninger
Ejendomme klassificeres som varebeholdning, når disse erhverves med henblik på videresalg inden for en kortere årrække i et for selskabet sædvanligt forløb. Varebeholdninger omfatter hovedsagligt grunde og bygninger, hvorpå selskabet forventes at udvikle et ejendomsprojekt, som efterfølgende gennemføres af enten selskabet eller koncernen selv eller af 3. mand efter salg af grunde/bygninger med tilhørende projekt.

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris. Objektive indikationer på nedskrivningsbehov omfatter primært situationer, hvor et projekt ikke i al væsentlighed kan gennemføres som planlagt.

Kostpris for opførsel af fast ejendom og projektering omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder
Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

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.