

Skjern Boligmontering Holding ApS

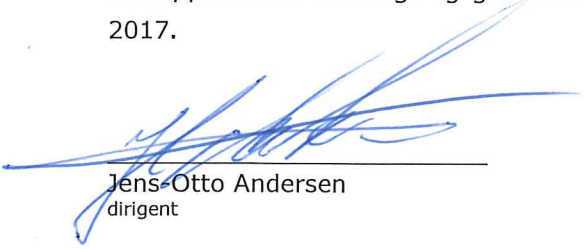
Vardevej 89, 6900 Skjern

Årsrapport for

2016/17

CVR-nr. 25 65 39 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. september 2017.



Jens-Otto Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Skjern Boligmontering Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 20. september 2017

Direktion



Jens-Otto Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Skjern Boligmontering Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skjern Boligmontering Holding ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 uafhængige revisors erklæringer

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. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Skjern, den 20. september 2017

Martinsen Ringkøbing-Skjern

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 56 05 09



Jacob Hall
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skjern Boligmontering Holding ApS
Vardevej 89
6900 Skjern

Telefon: 97 35 08 85

CVR-nr.: 25 65 39 98

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern kommune

Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
17. regnskabsår

Direktion

Jens-Otto Andersen

Revision

Martinsen Ringkøbing-Skjern
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 130
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af investering i kapitalandele samt udlejning af ejendommen Vardevej 89, 6900 Skjern.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 323.141 kr. mod 322.933 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 479.386 kr. mod 201.501 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne ofrrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skjern Boligmontering Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Skjern Boligmontering Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	323.141	322.933
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.894	-138.550
Driftsresultat	313.247	184.383
Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	137.086	30.029
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-255.217	12.160
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	24.739	27.730
Andre finansielle indtægter	38.952	30.572
Resultat før skat	258.807	284.874
1 Skat af årets resultat	220.579	-83.373
Årets resultat	479.386	201.501
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-274.131	166.131
Udbytte for regnskabsåret	51.700	50.600
Overføres til overført resultat	701.817	0
Disponeret fra overført resultat	0	-15.230
Disponeret i alt	479.386	201.501

Balance 31. maj

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u></u>	<u></u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	5.532.106	5.542.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.532.106</u>	<u>5.542.000</u>
3	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	9.954.165	9.817.079
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	404.647	659.864
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.358.812</u>	<u>10.476.943</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.890.918</u>	<u>16.018.943</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.336.627	1.131.277
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.986.226	1.947.274
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	35.143	0
	Periodeafgrænsningsposter	21.468	20.175
	Tilgodehavender i alt	<u>3.379.464</u>	<u>3.098.726</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.379.464</u>	<u>3.098.726</u>
	Aktiver i alt	<u>19.270.382</u>	<u>19.117.669</u>

Balance 31. maj

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	325.000	325.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.214.106	2.488.237
5	Overført resultat	16.029.585	15.327.768
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	50.600
		<u>18.620.391</u>	<u>18.191.605</u>
Egenkapital i alt			
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	132.997	439.699
		<u>132.997</u>	<u>439.699</u>
Hensatte forpligtelser i alt			
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	48.962	41.798
	Anden gæld	468.032	444.567
		516.994	486.365
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
		<u>516.994</u>	<u>486.365</u>
Gældsforpligtelser i alt			
Passiver i alt			
		<u>19.270.382</u>	<u>19.117.669</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	84.819	83.798
Årets regulering af udskudt skat	-1.892	52
Regulering af tidligere års skat	1.304	-477
Regulering af udskudt skat tidligere år	-304.810	0
	<u>-220.579</u>	<u>83.373</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		<u>6.927.500</u>
Kostpris ultimo		<u>6.927.500</u>
Af- og nedskrivninger primo		1.385.500
Årets afskrivninger		126.854
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger		-116.960
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>1.395.394</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>5.532.106</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016		<u>8.150.000</u>

Noter

	<u>31/5 2017</u>	<u>31/5 2016</u>		
3. Kapitalandele i tilknyttet virksomhed				
Kostpris primo	6.389.733	6.389.733		
	6.389.733	6.389.733		
Kostpris ultimo				
Opskrivninger primo	3.427.346	3.397.317		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	137.086	30.029		
	3.564.432	3.427.346		
Opskrivninger ultimo				
	9.954.165	9.817.079		
Regnskabsmæssig værdi ultimo				
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Skjern Boligmontering Holding ApS
Skjern Boligmontering A/S, Ringkøbing-Skjern	100 %	9.954.165	137.086	9.954.165

Noter

	31/5 2017	31/5 2016
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	1.754.973	1.692.473
Tilgang i årets løb	0	62.500
	1.754.973	1.754.973
Kostpris ultimo		
Nedskrivninger primo	-1.095.109	-1.107.269
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-255.217	23.170
Overskurs ved køb af anparter	0	-11.010
	-1.350.326	-1.095.109
Nedskrivninger ultimo		
	404.647	659.864
Regnskabsmæssig værdi ultimo		

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Skjern Boligmonteri g Holding ApS
EA Ejendomsinvest ApS, Ringkøbing-Skjern	50 %	233.724	-198.687	116.862
Ganerkær A/S, Ringkøbing-Skjern	30 %	1.016.660	-243.964	304.998
Joma 2013 ApS, Ringkøbing- Skjern	50 %	-34.427	-165.371	-17.213
		1.215.957	-608.022	404.647

Noter

5. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>
Egenkapital primo	325.000	2.488.237	15.327.768	50.600
Betalt udbytte	0	0	0	-50.600
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-274.131</u>	<u>701.817</u>	<u>51.700</u>
Egenkapital ultimo	<u>325.000</u>	<u>2.214.106</u>	<u>16.029.585</u>	<u>51.700</u>

Der har ikke indenfor de seneste 5 år været bevægelser på virksomhedskapitalen.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for dattervirksomheds mellemværende med kreditinstitut:

Ejerpantebrev på i alt 430.000 kr., der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af: 5.532 t.kr.

Der er stillet kaution over for associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter, begrænset til ca. 4.230 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.