

EJENDOMSSELSKABET SKJULHØJ ALLE 20 ApS

Skjulhøj Allé 20
2720 Vanløse

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/09/2016

Michael Heinisch
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET SKJULHØJ ALLE 20 ApS Skjulhøj Allé 20 2720 Vanløse
	CVR-nr: 25811909 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
Bankforbindelse	Alm. Brand Bank Midtermolen 7 2100 København Ø DK Danmark
Revisor	Broernes Revision, Reg Revisorer V/Morten Rosenqvist Borgbjergsvej 30, 2 2450 København SV DK Danmark CVR-nr: 14310533 P-enhed: 1009233292

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen aflægger hermed årsrapport for Ejendomsselskabet Skjulhøj Allé 20 ApS.

Den samlede ledelse erklærer:

At årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter og årsregnskabsloven for en klasse B – virksomhed.

At vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2016, samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Da selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revisionspligt, indstilles der til beslutning på generalforsamlingen, at der vil blive truffet beslutning om selskabet regnskab ikke bliver revideret for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05/09/2016

Direktion

Michael Heinisch

Bestyrelse

Ken Børge Andersen

Michael Heinisch

Maria Heinisch

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Da selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revisionspligt, indstilles der til beslutning på generalforsamlingen at, der vil blive truffet beslutning om selskabet regnskab ikke bliver revideret for det kommende regnskabsår.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET SKJULHØJ ALLE 20 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SKJULHØJ ALLE 20 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter 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 handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, 01/09/2016

Morten Rosenqvist
Registreret revisor, HD
Broernes Revision, Reg Revisorer V/Morten Rosenqvist
CVR: 14310533

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed af ejendomme og driftsmidler.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Årsregnskabet udviser et resultat på kr. 12.709 og en egenkapital på kr. 2.083.650.

Ledelsen anser de opnåede resultater som mindre tilfredsstillende, og der forventes en forsat positiv udvikling i selskabets aktiviteter og indtjening i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig indflydelse på den økonomiske stilling pr. 30. juni 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, og efter samme principper som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi

Resultatopgørelsen

Generelt

Under henvisning til virksomhedens særlige konkurrence vilkår har selskabets ledelse, med henvisning til årsregnskabslovens § 32, besluttet ikke at visse nettoomsætningen, men alene regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, vare under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter af indtægter ved udlejningsvirksomhed og lejeindtægter som indregnes efter faktureringsprincippet. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår udgifter til drift af ejendomme- og udlejningsmateriel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til administration.

Afskrivninger af anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver. I afskrivninger indtægtsføres avancer ved salg af driftsmidler.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter af bankindeståender og tilgodehavender.

Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger omfatter renteudgifter til gældsforpligtigelser, samt gebyrer og renter til banker.

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.

Periodisering

Væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsperioderne, som er beregnet i forhold til oprindelig anskaffelsessum

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

Bygninger over 20 - 50 år med en restværdi på 0 kr.

Driftsmidler og inventar over 3 – 10 år med en restværdi på 0 kr.

Der afskrives ikke på grunde.

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 afskrivninger.

Omsætningsaktiver**Tilgodehavender**

Tilgodehavender, som omfatter tilgodehavender fra salg og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivningen til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger som omfatter kassebeholdning og bankindeståender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Egenkapital -udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling. Udbytte som forventes udbetalt for året vises som særskilt under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i resultatopgørelsen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og tilgodehavende og skyldig selskabsskat afsættes netto for koncernen i balancen i moderselskabet.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Andre kortsigtede gældsforpligtelser

Andre kortsigtede gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og gæld til tilknyttede virksomheder samt skyldig selskabsskat og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		202.708	370.161
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-111.819	-119.819
Resultat af ordinær primær drift		90.889	250.342
Andre finansielle indtægter		6.560	21.110
Øvrige finansielle omkostninger		-40.000	-35.307
Ordinært resultat før skat		57.449	236.145
Skat af årets resultat	2	-44.740	-122.921
Årets resultat		12.709	113.224
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		12.709	13.224
I alt		12.709	113.224

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.214.000	2.268.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		398.682	318.425
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.612.682	2.586.425
Anlægsaktiver i alt		2.612.682	2.586.425
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		96.776	292.807
Andre tilgodehavender		2.470	0
Periodeafgrænsningsposter		43.414	0
Tilgodehavender i alt	4	142.660	292.807
Likvide beholdninger		726.161	231.379
Omsætningsaktiver i alt		868.821	524.186
Aktiver i alt		3.481.503	3.110.611

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Overkurs ved emission		289.704	289.704
Reserve for opskrivninger		1.138.703	1.138.703
Overført resultat		530.243	517.534
Forslag til udbytte		0	100.000
Egenkapital i alt	6	2.083.650	2.170.941
Hensættelse til udskudt skat		326.848	325.742
Hensatte forpligtelser i alt		326.848	325.742
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.001	12.001
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.051.004	521.757
Skyldig selskabsskat		0	58.397
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	21.773
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7	1.071.005	613.928
Gældsforpligtelser i alt		1.071.005	613.928
Passiver i alt		3.481.503	3.110.611

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	54.000	54.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	107.819	107.819
Fortjeneste ved salg af driftsmidler	-50.000	-42.000
	111.819	119.819

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	43.634	28.397
Ændring af udskudt skat	1.106	64.524
	44.740	122.921

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.646.552	1.180.337
Tilgang	0	188.076
Afgang	0	-159.470
Kostpris ultimo	1.646.552	1.208.943
Opskrivninger primo	1.053.448	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	1.053.448	0
Af- og nedskrivning primo	-432.000	-861.912
Årets afskrivning	-54.000	-107.819
Tilbageførsel ved afgang	0	-159.470
Af- og nedskrivning ultimo	-486.000	-810.261
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.214.000	398.682

4. Tilgodehavender i alt

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Tilgodehavender hos moderselskab		
B. Andersen & Lassen Holding ApS	96.776	292.807
Der er beregnet en rente på 4. %. af årets gennemsnitlige løbende mellemregninger	96.776	292.807

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 250 anparter a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 27.12.2000, stiftelse	125.000
Anpartskapital ultimo	125.000

6. Egenkapital i alt

	Anparts-kapital kr.	Overkurs ved emmission kr.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	289.704	1.138.703	517.534	100.000	2.170.941
Udloddet ordinært udbytte					-100.000	-100.00
Årets resultat				12.709		12.709
Egenkapital ultimo	125.000	289.704	1.138.703	530.243	0	2.083.650

7. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Gældsforpligtelse til søsterselskab		
B. Andersen & Lassen ApS	1.051.004	521.757
Der er beregnet en rente på 4. %. p.a. af årets gennemsnitlige løbende mellemregninger	1.051.004	521.757

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen.

De samlede skatter fremgår af årsrapporten for moderselskabet B. Andersen & Lassen A/S, som er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

B. Andesen & Lassen Holding ApS, Skjulhøj Allé 20, 2720 Vanløse.

10. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Transaktioner med nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er moderselskabet B. Andersen & Lassen Holding ApS. Der har alene været finansielle transaktioner med moderselskabet i regnskabsåret

Selskabet har i regnskabsåret haft koncerninterne transaktioner med søsterselskabet B. Andersen & Lassen A/S i form af udlejning af lokaler og driftsmidler på sædvanlige markedsvilkår, samt finansielle transaktioner.