

Ejendomsselskabet Skærbæk ApS

Søndervang 40

6780 Skærbæk

CVR-nummer 26161150

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016

Helmuth Tastesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Skærbæk ApS
Søndervang 40
6780 Skærbæk

Hjemstedskommune: Tønder
CVR-nummer: 26161150
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Helmuth Tastesen
Viola Nissen

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

V.N. Holding ApS
Søndervang 40
6780 Skærbæk

H.T. Holding ApS
Søndervang 40
6780 Skærbæk

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Storegade 22
6270 Tønder

Revisor

Dansk Revision Tønder I/S
Registreret revisionsinteressentskab
Alexandrinevej 1
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Skærbæk ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, 31. maj 2016

Direktionen:

Helmuth Tastesen

Viola Nissen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Skærbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skærbæk ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, 31. maj 2016

Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Claus Michelsen

Partner/ registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder årets afholdte omkostninger af primær karakter i forhold til hovedformålet.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	278.388	234
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-80.284	-80
	Resultat før finansielle poster	198.104	154
2	Finansielle omkostninger	-129.089	-131
	Resultat før skat	69.015	23
3	Skat af årets resultat	-36.025	-26
	Årets resultat	32.990	-2
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	32.990	-2
	Resultatdisponering i alt	32.990	-2

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Grunde og bygninger	3.448.342	3.529
	Materielle anlægsaktiver	3.448.342	3.529
	Anlægsaktiver i alt	3.448.342	3.529
	Tilgodehavende skat	13.604	0
	Tilgodehavender	13.604	0
	Likvide beholdninger	308.234	265
	Omsætningsaktiver i alt	321.838	265
	Aktiver i alt	3.770.180	3.793

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	250.000	250
	Overført resultat	598.412	565
6	Egenkapital i alt	848.412	815
	Gæld til realkreditinstitutter	2.311.294	2.381
7	Langfristede gældsforpligtelser	2.311.294	2.381
	Gæld til realkreditinstitutter	69.317	68
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.275	123
	Gæld til associerede virksomheder	373.382	369
	Selskabsskat	0	10
	Anden gæld	27.500	26
	Kortfristede gældsforpligtelser	610.474	597
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.921.768	2.978
	Passiver i alt	3.770.180	3.793
8	Hovedaktivitet		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
2 Finansielle omkostninger			
Renter associerede virksomheder	14.948	15	
Andre finansielle omkostninger	114.141	116	
Finansielle omkostninger i alt	129.089	131	
3 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	36.025	26	
Regulering af tidl. års skat	0	0	
Skat af årets resultat i alt	36.025	26	
4 Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar	4.014.216	4.014	
Kostpris 31. december	4.014.216	4.014	
Af- og nedskrivninger 1. januar	-485.590	-405	
Årets af- og nedskrivninger	-80.284	-80	
Afskrivninger 31. december	-565.874	-486	
Grunde og bygninger i alt	3.448.342	3.529	
6 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	250	565	815
Årets resultat	0	33	33
Egenkapital ultimo	250	598	848
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
7 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.019.927	2.097	

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at erhverve, afhænde, drive og administrere fast ejendom.

9 Eventualforpligtelser

Ingen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.666, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 3.448.