

---

# ***Ejendomsselskabet Sakskøbing 2003 ApS***

c/o Nordisk Dæk Import A/S, Merkurvej 7, 6650  
Brørup

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 26 65 10 93

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /11 2016

René Kristensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Sakskøbing 2003 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 7. november 2016

**Direktion**

René Kristensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sakskøbing 2003 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sakskøbing 2003 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 7. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Saksøbing 2003 ApS  
c/o Nordisk Dæk Import A/S  
Merkurvej 7  
6650 Brørup

CVR-nr.: 26 65 10 93  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Vejen

### Direktion

René Kristensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern  
Telefon 96 80 10 00  
Telefax 96 80 10 01  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af ejendom til Super Dæk Service - Sakskøbing ApS.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 120.012, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.446.709.

Årets aktivitet og indtjening er uændret i forhold til sidste år. Årets resultat betegnes som værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>287.170</b>	<b>281.279</b>
Andre eksterne omkostninger		-32.073	-26.552
<b>Bruttoresultat</b>		<b>255.097</b>	<b>254.727</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-74.280	-74.280
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>180.817</b>	<b>180.447</b>
Finansielle indtægter		0	776
Finansielle omkostninger	2	-23.743	-20.302
<b>Resultat før skat</b>		<b>157.074</b>	<b>160.921</b>
Skat af årets resultat	3	-37.062	-39.814
<b>Årets resultat</b>		<b>120.012</b>	<b>121.107</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		800.000	0
Overført resultat		-679.988	121.107
		<b>120.012</b>	<b>121.107</b>



## Balance 30. juni

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.667.194	1.741.474
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.667.194</b>	<b>1.741.474</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.667.194</b>	<b>1.741.474</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	19.531
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>19.531</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>567.475</b>	<b>339.678</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>567.475</b>	<b>359.209</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.234.669</b>	<b>2.100.683</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		352.500	352.500
Overført resultat		94.209	774.197
Foreslået udbytte for regnskabsåret		800.000	0
<b>Egenkapital</b>	5	<b>1.446.709</b>	<b>1.326.697</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	155.815	154.658
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>155.815</b>	<b>154.658</b>
Kreditinstitutter		0	51.302
Gæld til tilknyttede virksomheder		572.009	508.326
Anden gæld		60.136	59.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>632.145</b>	<b>619.328</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>632.145</b>	<b>619.328</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.234.669</b>	<b>2.100.683</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	74.280	74.280
	<b>74.280</b>	<b>74.280</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	20.955	20.302
Andre finansielle omkostninger	2.788	0
	<b>23.743</b>	<b>20.302</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	35.906	39.258
Årets udskudte skat	-1.350	-3.856
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.506	4.412
	<b>37.062</b>	<b>39.814</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli		2.087.105
Kostpris 30. juni		2.087.105
Opskrivninger 1. juli		470.000
Opskrivninger 30. juni		470.000
Af- og nedskrivninger 1. juli		815.631
Årets afskrivninger		74.280
Af- og nedskrivninger 30. juni		889.911
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<b>1.667.194</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	200.000	352.500	774.197	0	1.326.697
Årets resultat	0	0	-679.988	800.000	120.012
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>200.000</b>	<b>352.500</b>	<b>94.209</b>	<b>800.000</b>	<b>1.446.709</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	155.814	157.164
Skattemæssigt underskud til fremførelse	1	-2.506
	<b>155.815</b>	<b>154.658</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser angives at andrage DKK 0.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskadede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for NDI Holding A/S, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet NDI Holding A/S, Brørup, som er 100% ejet af familien Kristensen.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Saksøbing 2003 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

# Regnskabspraksis

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes i takt med udlejningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold m.v.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med det øverste koncernselskab samt dattervirksomheder hertil. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Skat af årets skattepligtige indkomst er afsat på mellemregning med øverste koncernselskab.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.