

Strandvejen 29
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34, 1.
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99
CVR-nr. 31 26 20 89
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

Schjærning Ejendomme ApS

Villadsgyde 2
8400 Ebeltoft

ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28/1 2016


Dirigent

CVR-nr. 27 58 38 73

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Schjerning Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 28 / / 2016

Direktion


Inge Schjerning


Birger Schjerning

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Schjærning Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Schjærning Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 vores revision 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ebeltoft, den 28/11 2016

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31262089



Diana Poulsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schjerning Ejendomme ApS Villadsgyde 2 8400 Ebeltoft								
	<table> <tr> <td>Telefon:</td> <td>86 34 26 70</td> </tr> <tr> <td>CVR-nr:</td> <td>27 58 38 73</td> </tr> <tr> <td>Stiftet:</td> <td>3. februar 2004</td> </tr> <tr> <td>Regnskabsår:</td> <td>1. januar - 31. december</td> </tr> </table>	Telefon:	86 34 26 70	CVR-nr:	27 58 38 73	Stiftet:	3. februar 2004	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Telefon:	86 34 26 70								
CVR-nr:	27 58 38 73								
Stiftet:	3. februar 2004								
Regnskabsår:	1. januar - 31. december								
Direktion	Inge Schjerning Birger Schjerning								
Pengeinstitut	Danske Bank Jernbanegade 29 8400 Ebeltoft								
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Strandvejen 29 8400 Ebeltoft								

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med investering og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets årsrapport har ikke været påvirket af usikkerhed ved indregning eller måling i regnskabsåret.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet, og årets resultat betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Schjerning Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne " nettoomsætning, ejendomsudgifter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Schjerning Ejendomme ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af likvide pengekonti.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	585.478	544.341
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-168.582	-168.582
DRIFTSRESULTAT	416.896	375.759
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-102.436	-105.009
Andre finansielle omkostninger	0	-750
RESULTAT FØR SKAT	314.460	270.000
1 Skat af årets resultat	-70.919	29.887
ÅRETS RESULTAT	243.541	299.887
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	300.000
Overført resultat	-6.459	-113
DISPONERET I ALT	243.541	299.887

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2015	2014
2 Grunde og bygninger	7.336.494	7.505.076
Materielle anlægsaktiver	<u>7.336.494</u>	<u>7.505.076</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>7.336.494</u>	<u>7.505.076</u>
Likvide beholdninger	839.520	439.737
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>839.520</u>	<u>439.737</u>
AKTIVER	<u><u>8.176.014</u></u>	<u><u>7.944.813</u></u>

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2015	2014
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	3.589.986	3.596.446
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	300.000
3 EGENKAPITAL	4.339.986	4.396.446
Hensættelse til udskudt skat	748.000	712.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	748.000	712.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	280.000	280.000
Langfristede gældsforpligtelser	280.000	280.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.800	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.679.784	2.450.108
Selskabsskat	34.919	25.113
Anden gæld	81.525	71.146
Kortfristede gældsforpligtelser	2.808.028	2.556.367
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.088.028	2.836.367
PASSIVER	8.176.014	7.944.813

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015	2014		
1 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	34.919	25.113		
Årets ændring i udskudt skat	36.000	37.000		
Regulering af tidl. års udskudte skat, ændring af skatteprocent	0	-92.000		
	<u>70.919</u>	<u>-29.887</u>		
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015		10.178.762		
Årets tilgang		0		
Afgang		0		
		<u>10.178.762</u>		
Kostpris 31. december 2015				
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015		-2.673.686		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0		
Af-/nedskrivninger		-168.582		
		<u>-2.842.268</u>		
Af-/nedskrivninger 31. december 2015				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>7.336.494</u>		
3 Egenkapital	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	31/12 2015
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Overført resultat	3.596.445	0	-6.459	3.589.986
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	-300.000	250.000	250.000
	<u>4.396.445</u>	<u>-300.000</u>	<u>243.541</u>	<u>4.339.986</u>

Noter

2015 2014

4 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst ejerpantebrev på kr. 3.450.000 med pant i ejendommen Øster Allé 21, 8400 Ebeltoft, som er i selskabets behold, med en bogført værdi på kr. 7.336.494.