

# **SELANDIA BYGGEAKTIESELSKAB**

Nykøbingvej 174  
4571 Grevinge

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/05/2017**

---

**Jens Tolstrup Christensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SELANDIA BYGGEAKTIESELSKAB  
Nykøbingvej 174  
4571 Grevinge

CVR-nr: 28291760  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten 2016 for Selandia Byggeaktieselskab.

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, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens bestemmelser for ikke at blive revideret.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grevinge, den 16/05/2017

## Direktion

Ole Bech

## Bestyrelse

Jens Tolstrup Christensen  
Formand

Sven Holmen Madsen  
Næstformand

Ole Bech

Henrik Næsvang Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Selandia Byggeaktieselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for Selandia Byggeaktieselskab for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR -

danske revisorerers 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 heraf, er Deres 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, De 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.

Asnæs, 16/05/2017

Thomas Roland  
Registreret Revisor  
Asnæs Revisor Registreret Revisionselskab  
CVR: 19721000

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at drive virksomhed indenfor byggeri og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. 43.946, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 144.296 og en negativ egenkapital pr. 31. december 2016 på kr. 1.564.104.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt. Ledelsen arbejder på et salg af byggegrundene og arbejder på denne måde frem mod bedst muligt, at forsøge at få retableret så meget som muligt af selskabskapitalen. Ledelsen har stillet ansvarlig lånekapital til rådighed for selskabet svarende til i alt kr. 1.700.000, der kan konverteres til selskabskapital.

Der tilbagestår nu afklaring omkring grundene og der har været korrespondance med mulig køber. Selskabets ledelse forventer at salgsprocessen afsluttes i det kommende år.

Alle selskabets værdier er allerede nedskrevet mest muligt, idet der fortsat er usikkerhed omkring værdien af byggegrundene i forbindelse med salg.

Selskabet har et negativt udskudt skatteaktiv på ca. kr. 663.000, der grundet usikkerhed om den fremtidige anvendelse ikke er indregnet i balancen. Salg af byggegrundene vil dermed formentlig fuldt ud påvirke resultatet positivt uden dette medfører skat til betaling.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af omkostninger, herunder direkte omkostninger som omfatter omkostninger relateret til selskabets byggegrunde, herunder ejendomsskatter mv. og andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til administration.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Se endvidere under skyldig skat og udskudte skatter under balancen nedenfor.

## Balance

### Beholdninger

Beholdninger af byggegrunde indregnes til kostpris tillagt omkostninger forbundet med anskaffelsen.

Såfremt genindvindingsværdien er lavere end kostprisen nedskrives og indregnes til denne lavere værdi.

Nedskrivningen er relateret en fortsat usikkerhed omkring byggegrundenes værdi, hvorfor ledelsen har valgt at fastholde nedskrivningen af byggegrundene til kr. 0.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide midler

Likvide midler indeholder kontante indeståender.

### Ansvarlig lånekapital

---

Aktionærerne har indbetalt ansvarlig lånekapital, der indregnes til kostpris.

### **Skyldig skat og udskudte skatter**

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 efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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 en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til kostpris svarende til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til nettorealisation sværdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-43.946</b>	<b>-21.122</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-43.946</b>	<b>-21.122</b>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-43.946</b>	<b>-21.122</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-43.946</b>	<b>-21.122</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-43.946	-21.122
<b>I alt .....</b>		<b>-43.946</b>	<b>-21.122</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer .....		0	0
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender .....		2.864	2.008
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.864</b>	<b>2.008</b>
Likvide beholdninger .....		141.432	186.235
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>144.296</b>	<b>188.243</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>144.296</b>	<b>188.243</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		-2.064.104	-2.020.157
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.564.104</b>	<b>-1.520.157</b>
Ansvarlig lånekapital .....		1.700.000	1.700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.700.000</b>	<b>1.700.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.400	8.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.400</b>	<b>8.400</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.708.400</b>	<b>1.708.400</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>144.296</b>	<b>188.243</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	9.668	4.647
Nedskrivning udskudt skatteaktiv	-9.668	-4.647
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har et pantebrev på kr. 3.085.714, der blev anvendt til tilbagekøb af byggegrund i år 2012 via tvangsauktion med kr. 2.000.000, er indregnet til kr. 0, hvor der er afgivet pant i egne byggegrunde indregnet til kr. 0.