



Madsen Skibby Holding ApS

Djalma Lunds Gård 6, 1. th, 4000 Roskilde

CVR-nr. 29 60 13 21

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. januar 2018

Hans-Martin Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Madsen Skibby Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. januar 2018

Direktion

Hans-Martin Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Madsen Skibby Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Madsen Skibby Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holbæk, den 2. januar 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Kristian K. Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Madsen Skibby Holding ApS Djalma Lunds Gård 6, 1. th 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 29 60 13 21
	Stiftet: 22. maj 2006
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Hans-Martin Madsen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dattervirksomheder	Hjortshøj Ejendomme ApS, Roskilde Hjortshøj Formueinvest ApS, Roskilde
Associerede virksomheder	Ejendomsselskabet Skibby Hovedgade A/S, Skibby Ejendomsselskabet Krosvinget A/S, Skibby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejerskab af kapitalandele samt anden formueanbringelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -39 t.kr. mod -50 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.101 t.kr. mod 1.533 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Bruttotab	-39.149	-50
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.167.031	464
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.323.198	1.128
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	9
Andre finansielle indtægter	915.714	393
Øvrige finansielle omkostninger	-201.121	-430
Resultat før skat	3.165.673	1.514
1 Skat af årets resultat	-64.394	19
Årets resultat	3.101.279	1.533
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.400
Overføres til overført resultat	2.101.279	133
Disponeret i alt	3.101.279	1.533

Balance 30. september

Aktiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.765.489	13.670
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	12.601.138	11.762
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>26.366.627</u>	<u>25.432</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>26.366.627</u>	<u>25.432</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	199
	Tilgodehavende selskabsskat	0	65
	Andre tilgodehavender	699.077	723
	Tilgodehavender i alt	<u>699.077</u>	<u>987</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.766.873	5.160
	Værdipapirer i alt	<u>5.766.873</u>	<u>5.160</u>
	Likvide beholdninger	2.868.682	315
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.334.632</u>	<u>6.462</u>
	Aktiver i alt	<u>35.701.259</u>	<u>31.894</u>

Balance 30. september

	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80
5 Overført resultat	28.445.700	26.016
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.400
Egenkapital i alt	<u>29.525.700</u>	<u>27.496</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	32
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.688.126	3.978
Selskabsskat	217.611	0
Anden gæld	238.572	388
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.175.559</u>	<u>4.398</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.175.559</u>	<u>4.398</u>
Passiver i alt	<u>35.701.259</u>	<u>31.894</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	64.394	-19
	64.394	-19
	30/9 2017 kr.	30/9 2016 t.kr.
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2016	19.344.670	19.359
Afgang i årets løb	0	-14
Kostpris 30. september 2017	19.344.670	19.345
Opskrivninger 1. oktober 2016	-5.674.876	-6.329
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.167.033	465
Udbytte	-1.400.000	0
Værdiregulering, swapaftale	328.662	175
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivning	0	14
Opskrivninger 30. september 2017	-5.579.181	-5.675
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	13.765.489	13.670
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Hjortshøj Ejendomme ApS	Roskilde	100 %
Hjortshøj Formueinvest ApS	Roskilde	100 %

Noter

	30/9 2017 kr.	30/9 2016 t.kr.
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2016	7.883.703	7.884
Kostpris 30. september 2017	7.883.703	7.884
Opskrivninger 1. oktober 2016	3.878.588	3.073
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.323.198	1.128
Udbytte	-484.351	-323
Opskrivninger 30. september 2017	4.717.435	3.878
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	12.601.138	11.762

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Madsen Skibby Holding ApS kr.
Ejendomsselskabet Skibby Hovedgade A/S, Skibby	46 %	21.044.300	2.280.978	9.638.609
Ejendomsselskabet Krosvinget A/S, Skibby	30 %	9.875.095	937.062	2.962.529
		30.919.395	3.218.040	12.601.138

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober 2016	80.000	80
	80.000	80

5. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober 2016	26.015.759	25.708
Årets overførte overskud eller underskud	2.101.279	133
Værdiregulering, swaftale	328.662	175
	28.445.700	26.016

Noter

	30/9 2017 kr.	30/9 2016 t.kr.
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2016	1.400.000	1.400
Udloddet udbytte	-1.400.000	-1.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.400</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.400</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2017.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver pr. 30. september 2017.

Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig solidarisk selvskyldnerkaution stillet til rådighed for Ejendomsselskabet Krosvinget Skibby A/S' bankengagement med 2.276 t.kr. Forpligtelsen er ikke aktuel.

Selskabet har påtaget sig solidarisk selvskyldnerkaution stillet til rådighed for Hjortshøj Ejendomme ApS' bankengagement med 901 t.kr. Forpligtelsen er ikke aktuel.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Madsen Skibby Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Madsen Skibby Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.