



Madsen Skibby Holding ApS

Djalma Lunds Gård 6, 1. th, 4000 Roskilde

CVR-nr. 29 60 13 21

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2017

Hans-Martin Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. januar 2017

Direktion

Hans-Martin Madsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Madsen Skibby Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Madsen Skibby Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 30. januar 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Hans H. Hansen
statsautoriseret revisor

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttotab	-51.044	-70
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	465.239	499
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.128.012	1.061
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.036	9
Andre finansielle indtægter	392.903	398
3 Andre finansielle omkostninger	-430.999	-131
Resultat før skat	1.513.147	1.766
4 Skat af årets resultat	19.382	-52
Årets resultat	1.532.529	1.714
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	400
Udbytte for regnskabsåret	1.400.000	1.400
Overføres til overført resultat	132.529	0
Disponeret fra overført resultat	0	-86
Disponeret i alt	1.532.529	1.714

Balance 30. september

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.669.794	13.030
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	11.762.291	10.958
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>25.432.085</u>	<u>23.988</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.432.085</u>	<u>23.988</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	199.064	226
Tilgodehavende selskabsskat	65.371	0
Andre tilgodehavender	722.628	818
Tilgodehavender i alt	<u>987.063</u>	<u>1.044</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.159.616	5.450
Værdipapirer i alt	<u>5.159.616</u>	<u>5.450</u>
Likvide beholdninger	314.464	152
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.461.143</u>	<u>6.646</u>
Aktiver i alt	<u>31.893.228</u>	<u>30.634</u>

Balance 30. september

	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Passiver		
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	80.000	80
8 Overført resultat	26.015.759	25.709
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.400.000	1.400
Egenkapital i alt	<u>27.495.759</u>	<u>27.189</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	31
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.977.842	3.205
Selskabsskat	0	54
Anden gæld	388.377	155
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.397.469</u>	<u>3.445</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.397.469</u>	<u>3.445</u>
Passiver i alt	<u>31.893.228</u>	<u>30.634</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Eventualposter		

Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i ejerskab af kapitalandele samt anden formueanbringelse.

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter, tilknyttede virksomheder	9.036	9
	9.036	9
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	144.068	111
Andre renteomkostninger	286.931	20
	430.999	131
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-19.382	52
	-19.382	52

Noter

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2015	19.358.762	16.359
Tilgang i årets løb	0	3.000
Afgang i årets løb	-14.092	0
Kostpris 30. september 2016	19.344.670	19.359
Opskrivninger 1. oktober 2015	-6.329.025	-7.145
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	465.239	499
Årets tilbageførsler på modregning i tilgodehavende	0	37
Værdiregulering, swapaftale	174.818	280
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivning	14.092	0
Opskrivninger 30. september 2016	-5.674.876	-6.329
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	13.669.794	13.030

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Madsen Skibby Holding ApS kr.
Hjortshøj Ejendomme ApS, Roskilde	100 %	10.789.393	392.521	10.789.393
Hjortshøj Formueinvest ApS, Roskilde	100 %	2.880.401	72.718	2.880.401
		13.669.794	465.239	13.669.794

Noter

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2015	7.883.703	7.884
Kostpris 30. september 2016	7.883.703	7.884
Opskrivninger 1. oktober 2015	3.073.477	2.270
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.128.012	1.062
Udbytte	-322.901	-258
Opskrivninger 30. september 2016	3.878.588	3.074
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	11.762.291	10.958

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 %	19.820.822	1.902.036	9.078.237
Ejendomsselskabet Krosvinget A/S, Skibby	30 %	8.946.845	856.167	2.684.054
		28.767.667	2.758.203	11.762.291

Noter

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	80.000	80
	80.000	80
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	25.708.412	25.515
Årets overførte overskud eller underskud	132.529	-86
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	400
Udl. ekstraordinært udbytte vedt. i regnskabsåret	0	-400
Værdiregulering, swaftale	174.818	280
	26.015.759	25.709
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2015	1.400.000	1.000
Udloddet udbytte	-1.400.000	-1.000
Udbytte for regnskabsåret	1.400.000	1.400
	1.400.000	1.400
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2016.		

11. Eventualposter

Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver pr. 30. september 2016.

Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig solidarisk selvskyldnerkaution stillet til sikkerhed for Ejendomsselskabet Krosvinget Skibby A/S' bankengagement med 2.824 t.kr. Forpligtelsen er ikke aktuel.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Madsen Skibby Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 dattervirksomheders 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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

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 generalforsamlingen.

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 kildeskatter 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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