

SCHRØDER HANSEN EJENDOMME ApS

Bøgeløkken 2
5210 Odense NV

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/06/2016

Thomas Schrøder Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SCHRØDER HANSEN EJENDOMME ApS
 Bøgeløkken 2
 5210 Odense NV

 Telefonnummer: 20201820
 Fax: 63180075

 CVR-nr: 29921512
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor Mentor TM registreret revisionsinteressentskab
 Villeshovvej 22
 5210 Odense NV
 DK Danmark
 CVR-nr: 27477933
 P-enhed: 1010258304

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Schrøder Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt af årets resultat.

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

Jeg kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15/06/2016

Direktion

Thomas Schrøder Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet at indstille til generalforsamlingen, at selskabets årsrapport for regnskabsåret 2016 ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i SCHRØDER HANSEN EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SCHRØDER HANSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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 handlinger 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, 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen, afsnittet "den forventede udvikling", hvori ledelsen oplyser, at selskabet har indstillet sine aktiviteter og forventes opløst i løbet af 2016 og at årsrapporten derfor ikke er aflagt med fortsat drift for øje, hvorfor aktiver og gældsforpligtelser er indregnet efter nettorealiseringsprincippet.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Odense, 15/06/2016

Svend Kristensen
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
Mentor TM registreret revisionsinteressentskab
CVR: 27477933

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Der henvises til resultatopgørelse og balance, som - også under hensyn til perioden efter regnskabsårets udgang - indeholder alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Årets resultat er et underskud, der anses af ledelsen for utilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af tab ved salg af bygninger og grunde på tkr. 167 samt låneomkostninger mv. tkr. 37.

Den forventede udvikling

Selskabet har indstillet sine aktiviteter og forventes opløst i løbet af 2016. Årsrapporten er derfor ikke aflagt med fortsat drift for øje, hvorfor aktiver og gældsforpligtelser er indregnet efter nettorealiseringsprincippet, hvilket har påvirket resultatet i 2015 med tkr. -37.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen

Alle regnskabsposter er indregnet efter nettorealiseringsprincippet. På regnskabsaflæggelsestidspunktet er tilgodehavender og gæld stort set afviklet og der er derfor ingen usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposterne.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

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

Selskabet har ændret skøn ved indregning af aktiver og gældsforpligtelser, der er indregnet efter nettorealiseringsprincippet, hvilket har påvirket resultatet i 2015 med tkr. -37.

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 og nedskrivninger, med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I bruttofortjeneste indgår posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og omfatter årets fakturerede husleje jfr. lejekontrakt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver afskrives over deres forventede brugstid. Afskrivningsperioden er beskrevet under de enkelte anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Grunde	Afskrives ikke

Aktiver med en kostpris under 12 800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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%.

Selskabsskat omfattet af sambeskatningen afregnes med administrationsselskabet på det tidspunkt, hvor

skatten skal betales enten som a conto selskabsskat, som rest- eller overskydende skat eller ved udnyttelse af skattemæssige underskud. Afregningen kan ske ved overførsel af likvide midler eller ved postering på mellemregningskonti.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der svarer til nettorealiseringsværdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser indregnes til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		141.769	128.824
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-190.254	-22.814
Resultat af ordinær primær drift		-48.485	106.010
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-3.680	-3.335
Andre finansielle omkostninger		-98.018	-69.574
Ordinært resultat før skat		-150.183	33.101
Skat af årets resultat		-25.295	-8.680
Årets resultat		-175.478	24.421
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-175.478	24.421
I alt		-175.478	24.421

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		0	1.365.580
Materielle anlægsaktiver i alt		0	1.365.580
Anlægsaktiver i alt		0	1.365.580
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.823	17.389
Tilgodehavender i alt		27.823	17.389
Likvide beholdninger	1	1.215.297	76.335
Omsætningsaktiver i alt		1.243.120	93.724
Aktiver i alt		1.243.120	1.459.304

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-21.200	154.278
Egenkapital i alt	2	103.800	279.278
Hensættelse til udskudt skat		0	32.505
Hensatte forpligtelser i alt		0	32.505
Gæld til realkreditinstitutter		0	578.908
Gæld til banker		0	312.901
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	891.809
Gæld til realkreditinstitutter		613.428	40.626
Gæld til banker		312.101	19.872
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.525	23.400
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		166.020	104.539
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.246	67.275
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.139.320	255.712
Gældsforpligtelser i alt		1.139.320	1.147.521
Passiver i alt		1.243.120	1.459.304

Noter

1. Likvide beholdninger

Af likvide beholdninger er tkr. 1.200 (tkr. 0) båndlagt til sikkerhed for selskabets gæld til realkredit- og pengeinstitutter, tkr. 926.

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	154.278	279.278
Årets resultat	0	-175.478	-175.478
Egenkapital ultimo	125.000	-21.200	103.800

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Der henvises til ledelsesberetningen.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskat opstået indenfor sambeskatningskredsen. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Schrøder Holding Odense ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Endvidere hæfter selskabet solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for udbytteskat, som på balancedagen udgør tkr. 0.

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskat og udbytteskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.