

Ejendomsselskabet Skensvedlægerne ApS

CVR-nr. 31327989

Højelsevej 2A

4623 Lille Skensved

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.04.2016

Dirigent

Navn: Connie W. Jacobsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Skensvedlægerne ApS
Højelsevej 2A
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 31327989

Hjemsted: Køge

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Connie W. Jacobsen
Helle Nøhr Demant
Morten Holst
Poul H. Demant

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Skensvedlægerne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 29.03.2016

Direktion

Connie W. Jacobsen

Helle Nøhr Demant

Morten Holst

Poul H. Demant

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Skensvedlægerne ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skensvedlægerne ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Sten Peters
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsselskab, herunder at eje og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 9 t.kr. efter regnskabsmæssige afskrivninger på 166 t.kr. Egenkapitalen udgør 438 t.kr. pr. 31.12.2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til den kontante restgæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		605.594	592.779
Af- og nedskrivninger	1	<u>(166.129)</u>	<u>(166.129)</u>
Driftsresultat		439.465	426.650
Andre finansielle indtægter		10	87
Andre finansielle omkostninger		<u>(430.505)</u>	<u>(432.776)</u>
Årets resultat		<u>8.970</u>	<u>(6.039)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>8.970</u>	<u>(6.039)</u>
		<u>8.970</u>	<u>(6.039)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		9.304.056	9.470.185
Materielle anlægsaktiver	2	<u>9.304.056</u>	<u>9.470.185</u>
Anlægsaktiver		<u>9.304.056</u>	<u>9.470.185</u>
Likvide beholdninger		<u>611.050</u>	<u>577.359</u>
Omsætningsaktiver		<u>611.050</u>	<u>577.359</u>
Aktiver		<u><u>9.915.106</u></u>	<u><u>10.047.544</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		<u>287.755</u>	<u>40.139</u>
Egenkapital		<u>437.755</u>	<u>190.139</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.002.000	5.002.000
Bankgæld		1.767.923	1.923.293
Anden gæld	4	<u>2.540.165</u>	<u>2.778.811</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.310.088</u>	<u>9.704.104</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	146.000	131.738
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>21.263</u>	<u>21.563</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>167.263</u>	<u>153.301</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.477.351</u>	<u>9.857.405</u>
Passiver		<u>9.915.106</u>	<u>10.047.544</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	40.139	190.139
Værdireguleringer	0	238.646	238.646
Årets resultat	0	8.970	8.970
Egenkapital ultimo	150.000	287.755	437.755

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.			
1. Af- og nedskrivninger					
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	166.129	166.129			
	<u>166.129</u>	<u>166.129</u>			
		Grunde og bygninger kr.			
2. Materielle anlægsaktiver					
Kostpris primo		9.802.443			
Kostpris ultimo		<u>9.802.443</u>			
Af- og nedskrivninger primo		(332.258)			
Årets afskrivninger		(166.129)			
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(498.387)</u>			
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>9.304.056</u>			
		Nominel værdi kr.			
	<u>Antal</u>				
3. Virksomhedskapital					
Anparter	150	150.000			
	<u>150</u>	<u>150.000</u>			
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	150.000	150.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	25.000	0	0
Virksomhedskapital ultimo	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
				<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
4. Anden gæld					
Afledte finansielle instrumenter				2.540.165	2.778.811
				<u>2.540.165</u>	<u>2.778.811</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	5.002.000	4.613.152
Bankgæld	131.738	146.000	1.767.923	1.179.502
Anden gæld	0	0	2.540.165	0
	131.738	146.000	9.310.088	5.792.654

Selskabet har indgået renteswap aftale, som udløber samtidig med realkreditlånet den 30.06.2038.

Markedsværdien af renteswap aftalen udgør (2.540.165) kr. pr. 31.12.2015.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og bankgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 9.304.056 kr.

Afledte finansielle instrumenter er sikret ved pant i sikringskonto.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat sikringskonto 550.345 kr.