

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

SKOVSBOSTRAND EJENDOMME APS
ØSTRE HAVNEVEJ 31
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 32 06 21 99

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

Godkendt på generalforsamlingen

30/11 2016

Dirigent:



STEFFEN LARSEN

DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
De uafhængige revisorers erklæringer	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Skovsbostrand Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 1. oktober 2016

DIREKTION

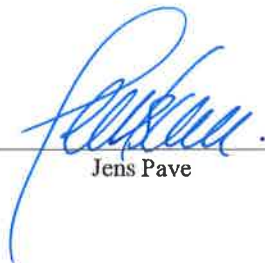
Steffen Larsen

BESTYRELSE

Mads Krarup Kjær
bestyrelsesformand



Niels Højlund Hansen



Jens Pave



Steffen Larsen

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Skovsbostrand Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skovsbostrand Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS ERKLÆRINGER

-fortsat-

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.

Svendborg, den 1. oktober 2016

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Johan Groth
statsaut. revisor



Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Skovsbostrand Ejendomme ApS
Østre Havnevej 31
5700 Svendborg

ØVRIGE OPLYSNINGER: CVR-nr. 32 06 21 99
Hjemstedskommune: Svendborg
8. regnskabsår

BESTYRELSE: Mads Krarup Kjær (bestyrelsesformand)
Niels Højlund Hansen
Jens Pave
Steffen Larsen

DIREKTION: Steffen Larsen

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet er eje, udleje, udvikle og administrere ejendomme samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2015/16 et overskud på 379.966 kr.

Selskabets driftsresultat betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Skovsbostrand Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles til handelsværdi, og samtlige værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 generalforsamling.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

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.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT (FORTSAT)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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 %.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til kursværdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i periodeafgrænsningsposter under aktiver henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes som periodeafgrænsningsposter henholdsvis på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen.

Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløbet som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiver samt køb og salg af anlægsaktiver.

PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af gæld til pengeinstitutter.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015/16

Noter	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	1.297.026	1.472.292
2 Personaleomkostninger.....	-2.884	-3.502
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	1.294.142	1.468.790
3 Afskrivninger	-3.000	-28.000
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	1.291.142	1.440.790
Finansielle indtægter	888.582	120.285
Finansielle omkostninger	-1.692.585	-4.249.924
RESULTAT FØR SKAT	487.139	-2.688.850
4 Skat af årets resultat	-107.173	555.830
ÅRETS RESULTAT	379.966	-2.133.020
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	379.966	-2.133.020
DISPONERET I ALT	379.966	-2.133.020

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

Noter	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Investeringsejendomme	37.658.398	37.658.398
ANLÆGSAKTIVER I ALT	37.658.398	37.658.398
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavender fra salg	19.067	4.626
Tilgodehavende selskabsskat	405.610	553.982
Mellemregning med moderselskab	1.319.285	1.120.654
8 Udskudt skatteaktiv	830.323	1.115.223
	<u>2.574.284</u>	<u>2.794.484</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	10.962	41.320
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.585.246	2.835.804
AKTIVER I ALT	40.243.644	40.494.201

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

PASSIVER

Noter	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
EGENKAPITAL		
6 Anpartskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	2.141.880	1.130.457
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	2.266.880	1.255.457
HENSATTE FORPLIGTELSER		
8 Udskudt skat	0	0
9 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Prioritetsgæld	30.336.022	30.321.084
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	127.165	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.403	16.811
Anden gæld	716.462	685.755
Periodeafgrænsningsposter	6.709.712	8.215.094
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	7.640.742	8.917.660
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	37.976.764	39.238.744
PASSIVER I ALT	40.243.644	40.494.201
10 FINANSIELLE INSTRUMENTER		
11 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2015/16	2014/15
	Kr.	Kr.
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET		
Årets resultat	379.966	-2.133.020
Reguleringer af skat af årets resultat	107.173	-555.830
Reguleringer af finansielle forpligtelser	951.661	31.791
Betalt (refunderet) selskabsskat	147.998	0
	<u>1.586.798</u>	<u>-2.657.058</u>
Ændring i tilgodehavender	-14.441	-4.228
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-1.404.083	2.595.458
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	<u>168.273</u>	<u>-65.828</u>
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET		
Anlægsaktiver og værdipapirer:		
Køb af materielle anlægsaktiver	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	0	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	<u>0</u>	<u>0</u>
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET		
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder	-198.631	-16.715
Provenu ved optagelse af langfristede gældsforpligtelser	0	24.171.563
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	0	-24.049.036
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	<u>-198.631</u>	<u>105.812</u>
Samlet likviditetsvirkning	-30.358	39.984
Likviditet primo	41.320	1.335
LIKVIDITET ULTIMO	<u>10.962</u>	<u>41.319</u>

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

NOTER

1 BRUTTOFORTJENESTE

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2015/16	2014/15
	Kr.	Kr.
2 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger og gager	2.509	3.047
Pensioner	335	406
Øvrig social sikring og øvrige personaleudgifter	40	49
	<u>2.884</u>	<u>3.502</u>
3 AFSKRIVNINGER		
Tab på debitorer	0	0
Hensat til tab på debitorer	3.000	28.000
	<u>3.000</u>	<u>28.000</u>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Selskabsskat	0	-405.610
Regulering af udskudt skat	107.173	-150.220
	<u>107.173</u>	<u>-555.830</u>

NOTER

	<u>2015/16</u> <u>Kr.</u>	
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>	
Anskaffelsessum primo	37.658.398	
Årets tilgang	0	
Årets afgang	0	
Anskaffelsessum ultimo	<u>37.658.398</u>	
Opskrivninger primo	0	
Afgang opskrivninger	0	
Årets opskrivninger	0	
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>37.658.398</u>	
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015	<u>24.840.000</u>	
	<u>2015/16</u> <u>Kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>Kr.</u>
6 ANPARTSKAPITAL		
Indskudskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Anpartskapitalen er fordelt i anparter a 1.000 kr. og multipla heraf, og anparterne er ikke opdelt i forskellige anpartsclasser.		
7 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo primo	1.130.457	3.181.346
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	631.456	82.131
Overført jf. resultatdisponering	379.966	-2.133.020
Saldo ultimo	<u>2.141.880</u>	<u>1.130.457</u>

NOTER

	2015/16 Kr.	2014/15 Kr.
8 UDSKUDT SKAT/UDSKUDT SKATTEAKTIV		
Saldo primo	-1.115.223	-990.219
Udskudt skat af værdiregulering af sikringsinstrumenter	178.101	25.216
Regulering af udskudt skatteaktiv som følge af udnyttelse af skattemæssigt underskud i sambeskatning	-374	0
Årets regulering	107.173	-150.220
Saldo ultimo	-830.323	-1.115.223
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Investeringsejendomme	0	0
Tilgodehavender fra salg	-54.000	-51.000
Prioritetsgæld	-761.422	-619.318
Skattemæssige underskud til fremførsel	-2.958.788	-4.398.905
	-3.774.210	-5.069.224
Udskudt skat, 22 %	-3.774.200	-1.115.224

9 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet	25.575.371	29.848.000
Kursværdi udgør pr. 30. juni 2016	30.336.022	30.321.084

**2015/16
Kr.**

10 FINANSIELLE INSTRUMENTER

Handel med finansielle instrumenter indgår som en del af selskabets sikringsaktivitet.

Selskabet har pr. 30. juni 2016 indgået følgende kontrakter:

	Udløb	Kontrakts- mæssig værdi	Urealiseret værdiregulering indregnet i balancen pr. 30. juni 2016
Valuta- og renteswap	1. december 2016	12.000.000	-6.560.739
Valutaterminforretning	0. december 2016	18.313.585	-148.973

De indgåede kontrakter er indgået i CHF.

NOTER

11 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er givet prioritetspant i investeringsejendomme, der har en bogført værdi på 37.658.398 kr.

Til sikkerhed for selskabets engagementer med pengeinstitutter er deponeret ejerpantebreve på nom. 33.000.000 kr. i investeringsejendomme, der har en bogført værdi på 37.658.398 kr.

Selskabet har afgivet kautionserklæring som selvskyldnerkautionist og stillet ovennævnte ejerpantebreve på nom. 33.000.000 kr. til sikkerhed for følgende selskabers engagementer med de respektive selskabers pengeinstitut:

- Søholmen ApS.
- Markedspladsen Ejendomme ApS.
- Grønløkken Ejendomme ApS.
- UDSYN A/S.
- Ryttermarken Ejendomme ApS.
- Udviklingselskabet Faaborg ApS.

Selskabet er stiftet i forbindelse med spaltningen af Trio Port A/S. Selskabet hæfter solidarisk med Søholmen ApS og Kogtvedskov ApS for de forpligtelser, der var på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse, dog højst med et beløb svarende til den anførte nettoværdi i selskabet.

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

Skovsbostrand Ejendomme ApS er sambeskattet med de øvrige danske datterselskaber i UDSYN-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter Skovsbostrand Ejendomme ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.