

Scania Danmark Ejendom ApS

Industribuen 19, 2635 Ishøj

CVR-nr. 33 15 63 32

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/05-16



Jan Kommer van der Baan
Direktør

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Scania Danmark Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 26. februar 2016

Direktion


Jan Kemmer van der Baan


Kjell Börje Örtengren


Tommy Per-Ola Lindeberg

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Scania Danmark Ejendom ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Scania Danmark Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. februar 2016

PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 33 77 12 31



Per Timmermann
statsautoriseret revisor



Jan Wright
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Scania Danmark Ejendom ApS Industribuen 19 2635 Ishøj
	Telefon: 0045 4454 2200 Telefax: 0045 4453 0087 Hjemmeside: www.scania.dk E-mail: info@scania.dk
	CVR-nr.: 33 15 63 32 Hjemsted: Ishøj Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
Direktion	Jan Kommer van der Baan Kjell Börje Örtengren Tommy Per- Ola Lindeberg
Revision	PRICEWATERHOUSECOOPERS, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup
Advokatforbindelse	Reimer Legal, Næsseslottet, Dronninggårds Allé 136, 2840 Holte
Modervirksomhed	Scania Real Estate Services AB

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Scania Danmark Ejendom 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens 110 stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 tilbageførslers 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.

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 finansiell post.

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



Resultatopgørelsen

Lejeindtægt

Lejeindtægten omfatter al opkrævet leje ved udlejning af ejendommene. Indtægterne indregnes i takt med den periode, som opkrævningen dækker. Lejeindtægten omfatter herved den til regnskabsåret tilhørende indtægt med fradrag af moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 med tilknyttede virksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-100 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 Scania Danmark Ejendom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning	34.113	33.344
Andre eksterne omkostninger	-1.102	-793
Bruttoresultat	33.011	32.551
Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.102	-10.642
Driftsresultat	21.909	21.909
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-156	0
3 Andre finansielle indtægter	45	35
4 Øvrige finansielle omkostninger	-929	-1.550
Resultat før skat	20.869	20.394
5 Skat af årets resultat	-4.877	-4.971
Årets resultat	15.992	15.423
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	15.992	15.423
Disponeret i alt	15.992	15.423

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
6 Grunde og bygninger	388.822	387.029
6 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	141	10.738
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>388.963</u>	<u>397.767</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	340	496
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>340</u>	<u>496</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>389.303</u>	<u>398.263</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.484	3.442
Tilgodehavende selskabsskat	3.738	2.950
Periodeafgrænsningsposter	86	77
Tilgodehavender i alt	<u>5.308</u>	<u>6.469</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.308</u>	<u>6.469</u>
Aktiver i alt	<u>394.611</u>	<u>404.732</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Egenkapital		
8 Virksomhedskapital	80	80
9 Overført resultat	118.578	102.586
Egenkapital i alt	118.658	102.666
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	27.482	26.449
Hensatte forpligtelser i alt	27.482	26.449
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til tilknyttede virksomheder	235.200	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	235.200	0
Kortfristet del af langfristet gæld	10.030	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13	13
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.339	274.282
Anden gæld	1.889	1.322
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.271	275.617
Gældsforpligtelser i alt	248.471	275.617
Passiver i alt	394.611	404.732
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		
13 Nærtstående parter		

Noter

	2015 t.kr.	2014 t.kr.
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og erhverve fast ejendom indenfor Scania koncernen.		
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	11.102	10.642
	<u>11.102</u>	<u>10.642</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	13	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	32	35
	<u>45</u>	<u>35</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	927	1.549
Andre finansielle omkostninger	2	1
	<u>929</u>	<u>1.550</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.844	4.600
Årets regulering af udskudt skat	1.033	371
	<u>4.877</u>	<u>4.971</u>

Noter

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver t.kr.
Kostpris 1. januar 2015	506.834	10.738
Tilgang	12.895	141
Afgang	0	-10.738
Kostpris 31. december 2015	519.729	141
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	119.805	0
Årets afskrivninger	11.102	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	130.907	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	388.822	141

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2015	496	496
Kostpris 31. december 2015	496	496
Værdiregulering	-156	0
Nedskrivninger 31. december 2015	-156	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	340	496

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Årets resultat t.kr.
Scania Danmark GmbH	90 %	378	-1.638

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
	t.kr.	t.kr.
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>80</u>	<u>80</u>
	<u>80</u>	<u>80</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	102.586	87.163
Årets overførte overskud eller underskud	<u>15.992</u>	<u>15.423</u>
	<u>118.578</u>	<u>102.586</u>
10. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Langfristet gæld til tilknyttet virksomhed	<u>245.230</u>	<u>0</u>
	245.230	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-10.030</u>	<u>0</u>
	<u>235.200</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.		
12. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Scania-MAN Administration ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Noter

13. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Scania Real Estate Services AB

Moderselskab

Øvrige nærtstående parter

Scania Danmark GmbH

Datterselskab, 90%

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Scania Real Estate Services AB, 151 87 Södertälje, Sverige