

---

# ***ApS SMBK NR. 928*** ***Skansen***

Teglgården 1, Gadevang, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2017/18** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 34 59 21 44

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/9 2018

John Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for ApS SMBK NR. 928 Skansen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. september 2018

## Direktion

John Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ApS SMBK NR. 928 Skansen

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS SMBK NR. 928 Skansen for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 28. september 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

## Selskabsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | ApS SMBK NR. 928 Skansen<br>Teglgården 1<br>Gadevang<br>3400 Hillerød<br><br>CVR-nr.: 34 59 21 44<br>Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april<br>Hjemstedskommune: Hillerød Kommune |
| <b>Moderselskab</b>  | ApS SMBK nr. 928, Teglgården 1, 3400 Hillerød   |
| <b>Direktion</b>     | John Jensen   |
| <b>Revisor</b>       | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Milnersvej 43<br>3400 Hillerød<br>Telefon 48 25 35 00<br>Telefax 48 26 58 33<br>www.pwc.dk                |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nordea Bank Danmark A/S - Erhvervsfilial Hillerød<br>Slotsgade 44<br>3400 Hillerød  |

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

|   | Note | 2017/18<br>DKK  | 2016/17<br>DKK  |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Andre eksterne omkostninger                   |      | -73.081         | -74.861         |
| <b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b>   |      | <b>-73.081</b>  | <b>-74.861</b>  |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver      |      | 0               | 0               |
| <b>Bruttoresultat efter værdireguleringer</b> |      | <b>-73.081</b>  | <b>-74.861</b>  |
| Finansielle indtægter                         | 2    | 0               | 9               |
| Finansielle omkostninger                      | 3    | -134.075        | -147.619        |
| <b>Resultat før skat</b>                      |      | <b>-207.156</b> | <b>-222.471</b> |
| Skat af årets resultat                        | 4    | 44.189          | 48.946          |
| <b>Årets resultat</b>                         |      | <b>-162.967</b> | <b>-173.525</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                 |                 |
|-------------------|--|-----------------|-----------------|
| Overført resultat |  | -162.967        | -173.525        |
|                   |  | <b>-162.967</b> | <b>-173.525</b> |

## Balance 30. april

### Aktiver

|  | Note | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|--|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme                                    |      | 4.000.000        | 4.000.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                          |      | <b>4.000.000</b> | <b>4.000.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                     |      | <b>4.000.000</b> | <b>4.000.000</b> |
| Andre tilgodehavender                                    |      | 488              | 496              |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |      | 8.890            | 8.890            |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |      | <b>9.378</b>     | <b>9.386</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                              |      | <b>203.345</b>   | <b>281.166</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                 |      | <b>212.723</b>   | <b>290.552</b>   |
| <b>Aktiver</b>   |      | <b>4.212.723</b> | <b>4.290.552</b> |

# Balance 30. april

## Passiver

|   | Note | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat                                 |      | 105.097          | 268.064          |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>185.097</b>   | <b>348.064</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                      |      | 32.548           | 76.737           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>32.548</b>    | <b>76.737</b>    |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 500.000          | 500.000          |
| Gæld til associerede virksomheder                 |      | 2.951.965        | 2.951.683        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>3.451.965</b> | <b>3.451.683</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 6.000            | 10.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 537.113          | 403.319          |
| Anden gæld  |      | 0                | 749              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>543.113</b>   | <b>414.068</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>3.995.078</b> | <b>3.865.751</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>4.212.723</b> | <b>4.290.552</b> |
| Væsentligste aktiviteter                          | 1    |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 6    |                  |                  |



## Egenkapitalopgørelse

|                              | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u>   |
|------------------------------|------------------------|-----------------|----------------|
|                              | <u>DKK</u>             | <u>DKK</u>      | <u>DKK</u>     |
| Egenkapital 1. maj           | 80.000                 | 268.064         | 348.064        |
| Årets resultat               | 0                      | -162.967        | -162.967       |
| <b>Egenkapital 30. april</b> | <b>80.000</b>          | <b>105.097</b>  | <b>185.097</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, virksomhed med investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

|  | 2017/18<br>DKK | 2016/17<br>DKK |
|--|----------------|----------------|
| <b>2 Finansielle indtægter</b>             |                |                |
| Andre finansielle indtægter                | 0              | 9              |
|  | <b>0</b>       | <b>9</b>       |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>          |                |                |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 34.250         | 48.075         |
| Renteomkostninger associerede virksomheder | 99.825         | 99.544         |
|  | <b>134.075</b> | <b>147.619</b> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>            |                |                |
| Årets aktuelle skat                        | 0              | -8.890         |
| Årets udskudte skat                        | -44.189        | -15.398        |
| Regulering af udskudt skat tidligere år    | 0              | -24.658        |
|  | <b>-44.189</b> | <b>-48.946</b> |

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

De sambeskattede selskaber ApS SMBK nr. 928 og ApS SMBK nr. 928 Skansen hæfter solidarisk for skatten af sambeskatningsindkomsten.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SMBK NR. 928 Skansen for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administrativt mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med ApS SMBK nr. 928. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Igangværende projekter på investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter direkte henførbare omkostninger inkl. finansielle omkostninger på lån til finansiering af igangværende projekter. Igangværende projekter på investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Indikation af værdiforringelse omfatter blandt andet overvejelse om opsagte lejeaftaler, tomgang ændringer i renteniveau og vurdering af generelle ændringer i markedet for investeringsejendomme.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Nettosalgsværdien opgøres som dagsværdien fratrukket nettosalgsomkostninger. Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.