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

Teglgården 1, Gadevang, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 34 59 21 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/9 2016

John Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for ApS SMBK NR. 928 Skansen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 1. september 2016

Direktion

John Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i ApS SMBK NR. 928 Skansen

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ApS SMBK NR. 928 Skansen for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Hillerød, den 1. september 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS SMBK NR. 928 Skansen
Teglgården 1
Gadevang
3400 Hillerød

CVR-nr.: 34 59 21 44
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Hillerød Kommune

Moderselskab

ApS SMBK nr. 928, Teglgården 1, 3400 Hillerød

Direktion

John Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød
Telefon 48 25 35 00
Telefax 48 26 58 33
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S - Erhvervsfilial Hillerød
Slotsgade 44
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Årsrapporten for ApS SMBK NR. 928 Skansen for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 166.219, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 21.590.

Kapitalberedskabet

Selskabets moderselskab og A/S Riras har afgivet tilbagetrædelseserklæring for et tilgodehavende på TDKK 3.852. Tilbagebetaling af tilgodehavendet vil alene ske i det omfang, at selskabets likviditetsmæssige situation retfærdiggør dette. Tilbagetrædelseserklæringen har virkning frem til og med 1. september 2017.

Moderselskabet har tillige erklæret, at ville stille likviditet til rådighed i fornødent omfang til opretholdelse af driften. Denne erklæring løber ligeledes frem til og med 1. september 2017.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Andre eksterne omkostninger		-70.818	-66.722
Bruttoresultat før værdireguleringer		-70.818	-66.722
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	533.711
Bruttoresultat efter værdireguleringer		-70.818	466.989
Finansielle indtægter	1	22	467
Finansielle omkostninger	2	-142.313	-134.980
Resultat før skat		-213.109	332.476
Skat af årets resultat	3	46.890	-23.107
Årets resultat		-166.219	309.369

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-166.219	309.369
		-166.219	309.369

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Investeringsejendomme		4.000.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver		4.000.000	4.000.000
Anlægsaktiver		4.000.000	4.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		115.918	93.686
Andre tilgodehavender		489	467
Tilgodehavender		116.407	94.153
Likvide beholdninger		250.500	247.510
Omsætningsaktiver		366.907	341.663
Aktiver		4.366.907	4.341.663

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-58.410	107.808
Egenkapital		21.590	187.808
Hensættelse til udskudt skat		92.135	116.793
Hensatte forpligtelser		92.135	116.793
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.000.000	1.000.000
Gæld til associerede virksomheder		2.852.139	2.755.954
Langfristede gældsforpligtelser		3.852.139	3.755.954
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		389.483	269.548
Anden gæld		1.560	1.560
Kortfristede gældsforpligtelser		401.043	281.108
Gældsforpligtelser		4.253.182	4.037.062
Passiver		4.366.907	4.341.663
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. maj	80.000	107.809	187.809
Årets resultat	0	-166.219	-166.219
Egenkapital 30. april	80.000	-58.410	21.590

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	22	467
	<u>22</u>	<u>467</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	45.534	41.533
Renteomkostninger associerede virksomheder	96.186	93.196
Andre finansielle omkostninger	593	251
	<u>142.313</u>	<u>134.980</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-22.232	-46.734
Årets udskudte skat	-24.658	69.841
	<u>-46.890</u>	<u>23.107</u>

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ApS SMBK NR. 928 Skansen for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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 overspring 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 overspring.

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

Regnskabspraksis

Kapitalværdien beregnes ved anvendelse af en diskonteringsmodel.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, 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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til knyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.