

---

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

Teglgården 1, Gadevang, 3400 Hillerød

**Årsrapport for 2016/17**  
(regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 34 59 21 44

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/9 2017

John Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 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 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 18. september 2017

## Direktion

John Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i ApS SMBK NR. 928 Skansen

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ApS SMBK NR. 928 Skansen for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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.

## 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 18. september 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

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

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Andre eksterne omkostninger		-74.861	-70.818
<b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b>		<b>-74.861</b>	<b>-70.818</b>
Finansielle indtægter	2	9	22
Finansielle omkostninger	3	-147.619	-142.313
<b>Resultat før skat</b>		<b>-222.471</b>	<b>-213.109</b>
Skat af årets resultat	4	48.946	46.890
<b>Årets resultat</b>		<b>-173.525</b>	<b>-166.219</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-173.525	-166.219
		<b>-173.525</b>	<b>-166.219</b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 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		496	489
<b>Tilgodehavender</b>		<b>496</b>	<b>489</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>281.166</b>	<b>250.500</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>281.662</b>	<b>250.989</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.281.662</b>	<b>4.250.989</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		268.064	-58.410
<b>Egenkapital</b>		<b>348.064</b>	<b>21.590</b>
Hensættelse til udskudt skat		76.737	92.135
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>76.737</b>	<b>92.135</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		500.000	1.000.000
Gæld til associerede virksomheder		2.951.683	2.852.139
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.451.683</b>	<b>3.852.139</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	403.319	273.565
Selskabsskat		-8.890	0
Anden gæld		749	1.560
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>405.178</b>	<b>285.125</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.856.861</b>	<b>4.137.264</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.281.662</b>	<b>4.250.989</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## 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	-58.411	21.589
Tilskud fra koncern	0	500.000	500.000
Årets resultat	0	-173.525	-173.525
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>80.000</b>	<b>268.064</b>	<b>348.064</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	9	22
	<u>9</u>	<u>22</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	48.075	45.534
Renteomkostninger associerede virksomheder	99.544	96.186
Andre finansielle omkostninger	0	593
	<u>147.619</u>	<u>142.313</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-8.890	-22.232
Årets udskudte skat	-15.398	-24.658
Regulering af udskudt skat tidligere år	-24.658	0
	<u>-48.946</u>	<u>-46.890</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	500.000	1.000.000
Langfristet del	500.000	1.000.000
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	403.319	273.565
	<b><u>903.319</u></b>	<b><u>1.273.565</u></b>
<b>Gæld til associerede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	2.951.683	2.852.139
Langfristet del	2.951.683	2.852.139
Inden for 1 år	0	0
	<b><u>2.951.683</u></b>	<b><u>2.852.139</u></b>

## 6 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.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SMBK NR. 928 Skansen for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 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 administration mv.

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 ApS SMBK nr. 928. 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 investeringsjendomme 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 investeringsjendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsjendomme 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 investeringsjendomme.

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

balancedagen.

### 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 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, 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.

### 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

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.