

SC EJENDOMME 2 ApS

Myrholmen 41
2760 Måløv

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/11/2016

Søren Clausen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SC EJENDOMME 2 ApS

Myrholmen 41

2760 Måløv

Telefonnummer: 44972970

CVR-nr: 35041591

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Revisor

JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Egegårdsvej 39C, 1

2610 Rødovre

DK Danmark

CVR-nr: 63778710

P-enhed: 1004127790

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/2016 for SC Ejendomme 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Målev, den 17/11/2016

Direktion

Søren Clausen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Selskabet opfylder fortsat betingelserne for at fravælge revision.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i SC Ejendomme 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SC Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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.

Rødovre, 17/11/2016

Jesper Bentzen
Registreret revisor
JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 63778710

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for SC Ejendomme 2 ApS, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med anerkendte regnskabsprincipper, der som udgangspunkt er uændrede i forhold til tidligere år.

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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægterne med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger.

Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder bl.a. omkostninger til administration, reklame m.v.

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, op- og nedskrivninger af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat:

Selskabsskat beregnet som 22% af årets resultat efter skattelovgivningens bestemmelser omkostningsføres / indtægtsføres i resultatopgørelsen.

Balance

Anlægsaktiver:**Ejendomme**

Selskabets ejendomme indregnes på anskaffelsestidspunktet og værdiansættes ved første indregning til kostpris. Herefter værdiansættes ejendomme hvert år til dagsværdien på balancedagen. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Dagsværdien beregnes ud fra den afkastbaserede model.

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, hvilke er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

Småanskaffelser på indtil 12.900 kr. pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid, omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er værdiansat ud fra en individuel vurdering, hvorunder der er foretaget nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse for tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skat og udskudt skat:

Den forventede skyldige skat af årets skattepligtige indkomst er opført som kortfristet gæld, mens den resterende del er opført som udskudt skat under hensættelser. Hensættelse til udskudt skat dækker den skat, der skal betales, såfremt selskabets aktiver sælges til de værdier, de er opført til i årsregnskabet. Udskudt skat afsættes med 22% i det omfang det kan påfalde selskabet. Der afsættes ikke skatteaktiver af skattemæssige underskud, undtagen i det tilfælde at det er dokumenterbart, at selskabet kan anvende det skattemæssige underskud inden for en kort årrække.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		271.840	332.197
Andre driftsomkostninger		-25.187	-35.740
Resultat af ordinær primær drift		246.653	296.457
Andre finansielle indtægter		243	7.820
Øvrige finansielle omkostninger		-13.367	-14.406
Ordinært resultat før skat		233.529	289.871
Skat af årets resultat	1	-51.514	-66.391
Årets resultat		182.015	223.480
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Overført resultat		-17.985	23.480
I alt		182.015	223.480

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.500.000	2.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.500.000	2.500.000
Anlægsaktiver i alt		2.500.000	2.500.000
Likvide beholdninger		670.250	436.721
Omsætningsaktiver i alt		670.250	436.721
Aktiver i alt		3.170.250	2.936.721

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		192.142	210.127
Forslag til udbytte		200.000	200.000
Egenkapital i alt	3	472.142	490.127
Hensættelse til udskudt skat		36.921	28.725
Hensatte forpligtelser i alt		36.921	28.725
Gæld til realkreditinstitutter		1.200.000	1.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.200.000	1.200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.408.869	1.149.275
Skyldig selskabsskat		43.318	59.594
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.461.187	1.217.869
Gældsforpligtelser i alt		2.661.187	2.417.869
Passiver i alt		3.170.250	2.936.721

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	43.318	59.594
Ændring af udskudt skat	8.196	6.797
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>51.514</u>	<u>66.391</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.481.200
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>2.481.200</u>
Opskrivninger primo	18.800
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>18.800</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets nedskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.500.000</u>

3. Egenkapital i alt

	Selskabs-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	210.127	200.000	490.127
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	0	-17.985	200.000	182.015
Egenkapital ultimo	80.000	0	192.142	200.000	472.142

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgælden er afdragsfri indtil år 2023 og er derfor konstant kr. 1.200.000 indtil da.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning og ejendomsinvestering.

Bruttofortjeneste:

Direktionen har af konkurrencemæssige årsager fundet det hensigtsmæssigt, ikke at oplyse omsætningen jf. årsregnskabslovens § 32.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets realkreditlån andragende 1.200.000, er der lyst pant på kr. 1.200.000 i selskabets ejendomme med en samlet bogført værdi på kr. 2.500.000.