

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Store Torv 7, 3.

8000 Aarhus C

CVR-nr. 35250085

Årsrapport for 2015

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016

Mette Lindum
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter.....	11

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. april 2016

Direktion

Jane Sundstrøm
direktør

Henning Gudnitz
direktør

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. april 2016

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse af et boligprojekt, der forventes solgt som ejerlejligheder i takt med opførelsen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet. Selskabet har i regnskabsåret indhentet de nødvendige tilladelser til gennemførelse af ejendomsprojektet, og etableringsfasen er herefter påbegyndt.

Selskabet har tabt sin egenkapital. Kapitalejerne har stillet den nødvendige kapital til den fortsatte drift til rådighed, og det er ledelsens forventning at egenkapitalen kan reetableres ved egen drift i forbindelse med afståelse af de færdige boliger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har pt. ingen nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen med fradrag af eventuel restværdi. Afskrivninger er baseret på følgende vurdering af brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Der afskrives ikke på grunde. Restværdi skønnes at udgøre 75%.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret under andre eksterne omkostninger.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Anvendt regnskabspraksis

Udgifter til reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i det år de afholdes under andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab		-96.100	-16.250
Resultat før skat		-96.100	-16.250
Skat af årets resultat		16.307	3.686
Årets resultat		-79.793	-12.564
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-79.793	-12.564
		-79.793	-12.564

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Balance

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	5.671.136	4.935.022
Materielle anlægsaktiver		5.671.136	4.935.022
Anlægsaktiver		5.671.136	4.935.022
Andre tilgodehavender		123.391	0
Periodeafgrænsningsposter		99	13.559
Udskudte skatteaktiver		23.230	6.923
Tilgodehavender		146.720	20.482
Likvide beholdninger		27.677	6.847
Omsætningsaktiver		174.397	27.329
Aktiver		5.845.533	4.962.351

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Balance

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	81.000	81.000
Overført resultat	3	-102.330	-22.537
Egenkapital		-21.330	58.463
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.999	16.063
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.851.864	4.887.825
Kortfristede gældsforpligtelser		5.866.863	4.903.888
Gældsforpligtelser		5.866.863	4.903.888
Passiver		5.845.533	4.962.351
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet Skæring Skolevej ApS

Noter

	31.12.15	31.12.14
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.935.022	4.644.150
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	736.114	290.872
Kostpris ultimo	5.671.136	4.935.022
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.671.136	4.935.022

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	81.000	81.000
Saldo ultimo	81.000	81.000

Selskabskapitalen i beløb har været uændret siden stiftelsen.

Selskabskapitalen er opdelt i nominel kr. 40.500 A-anparter med en forlods udbytteret og nominel kr. 40.500 B-anparter.

3. Overført resultat

Saldo primo	-22.537	-9.973
Årets resultat	-79.793	-12.564
Saldo ultimo	-102.330	-22.537

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nominel kr. 14.500.000 med pant i grunde og bygninger regnskabsmæssig værdi kr. 5.671.136.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.