



optimal
revision
rådgivning⁺

Ejendomsselskabet Skovlytoften ApS

Havesvinget 15

2950 Vedbæk

CVR-nr. 35391762

Årsrapport for 2015

(Opstillet uden revision eller review)

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03-06-2016

Paw Samson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ejendomsselskabet Skovlytoften ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 02-06-2016

Direktion



Paw Samson

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skovlytoften ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovlytoften ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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 opstilling 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.

Taastrup, den 02-06-2016

Optimal Revision

CVR-nr. 19233383



Kim Hald Schütt

Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Skovlytoften ApS Havesvinget 15 2950 Vedbæk
CVR-nr.	35391762
Hjemsted	Rudersdal
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Paw Samson , Direktør
Revisor	Optimal Revision FSR - Danske Revisorer Dorphs Allé 10 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Andre salgssindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

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, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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 klart 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		373.291	91.999
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.075	-75.075
Driftsresultat		298.216	16.924
Finansielle omkostninger		-88.459	-199.518
Resultat før skat		209.757	-182.594
Skat af årets resultat	1	-51.627	35.178
Årets resultat		158.130	-147.416
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		158.130	-147.416
		158.130	-147.416

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.404.130	3.479.205
Materielle anlægsaktiver		<u>3.404.130</u>	<u>3.479.205</u>
Anlægsaktiver		<u>3.404.130</u>	<u>3.479.205</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	31.649
Udskudte skatteaktiver		6.607	3.529
Tilgodehavender		<u>6.607</u>	<u>35.178</u>
Likvide beholdninger		<u>153.244</u>	<u>81.865</u>
Omsætningsaktiver		<u>159.851</u>	<u>117.043</u>
Aktiver		<u>3.563.981</u>	<u>3.596.248</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	4	10.714	-147.416
Egenkapital		90.714	-67.416
Gæld til realkreditinstitutter		1.339.906	1.417.910
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.339.906	1.417.910
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		78.000	75.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.834.993	2.151.010
Selskabsskat		54.705	0
Anden gæld		165.663	19.744
Kortfristede gældsforpligtelser		2.133.361	2.245.754
Gældsforpligtelser		3.473.267	3.663.664
Passiver		3.563.981	3.596.248
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		
Selskabets væsentligste aktiviteter	9		
Nærtstående parter	10		

Noter

	2015	2013/14	
1. Skat af årets resultat			
Selskabsskat, aktuel	54.705	-31.649	
Reg. af udskudt skat	-3.078	-3.529	
Skat af årets resultat i alt	51.627	-35.178	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	3.554.280	0	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	3.554.280	
Kostpris ultimo	3.554.280	3.554.280	
Af- og nedskrivninger primo	-75.075	0	
Årets afskrivninger	-75.075	-75.075	
Af- og nedskrivninger ultimo	-150.150	-75.075	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.404.130	3.479.205	
3. Virksomhedskapital			
Årets tilgang	80.000	80.000	
Saldo ultimo	80.000	80.000	
Virksomhedskapitalen består af 80 stk. anparter á nom kr. 1.000.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	-147.416	0	
Årets tilgang	158.130	-147.416	
Saldo ultimo	10.714	-147.416	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.339.906	78.000	1.000.000
	1.339.906	78.000	1.000.000
6. Eventualforpligtelser			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.			
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FKD Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.			
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedet pantebrev på kr. 2.114.000 i ejendommen til bogført værdi kr. 3.404.130.			
8. Ejerskab			
FKD Holding ApS, Havesvinget 15, 2950 Vedbæk, CVR-nr. 34 89 22 37 ejer 100% af virksomhedskapitalen.			

Noter

2015

2013/14

9. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at fungere som ejendomsselskab og foretage udlejning af fast ejendom til beboelse og erhverv.

10. Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter direktør Paw Samson.

Der har ikke været samhandel med nærtstående parter i regnskabsåret.