

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

CVR-nr. 35533923

Årsrapport 2016

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. april 2017

Christoffer Iversen
Dirigent

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Skælskør 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. januar 2017

Direktion

Birgit Arentoft
Direktør

Bestyrelse

Niels Otto Thiesen
Formand

Anette Hegner

Alex Michael Cordoza Høffner

Birgit Arentoft

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skælskør ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 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 om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver 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.

København, den 17. januar 2017

**SkatteInform Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab**
CVR-nr. 35394206

Inge Nilsson
Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være komplementar for Partnerselskabet Skælskør Ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 18.484, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 136.776, og en egenkapital på kr. 133.151. Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i selskabet i regnskabsåret, ligesom der ikke er udbetalt vederlag til ledelsen.

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Skælskør ApS c/o Nielsen & Thomsen Advokatpartnerselskab Østbanegade 55 2100 København Ø
CVR-nr.	35533923
Stiftelsesdato	20. november 2013
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Bestyrelse	Niels Otto Thiesen, Formand Anette Hegner Alex Michael Cordoza Høffner Birgit Arentoft
Direktion	Birgit Arentoft, Direktør
Revisor	SkatteInform Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frederiksborggade 54, 1. tv 1360 København K CVR-nr.: 35394206

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skælskør ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder vederlag til komplementaren, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Anvendt regnskabspraksis

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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

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 acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		21.360	21.500
Driftsresultat		21.360	21.500
Finansielle indtægter		2.316	2.059
Andre finansielle omkostninger		0	-261
Resultat før skat		23.676	23.298
Skat af årets resultat		-5.192	-5.522
Årets resultat		18.484	17.776
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.484	17.776
Resultatdisponering		18.484	17.776

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Tilgodehavende selskabsskat		26	18
Andre tilgodehavender		136.750	118.149
Tilgodehavender		<u>136.776</u>	<u>118.167</u>
Omsætningsaktiver		<u>136.776</u>	<u>118.167</u>
Aktiver		<u>136.776</u>	<u>118.167</u>

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		53.151	34.667
Egenkapital	1	<u>133.151</u>	<u>114.667</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.625	3.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.625</u>	<u>3.500</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.625</u>	<u>3.500</u>
Passiver		<u>136.776</u>	<u>118.167</u>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

Ejendomsselskabet Skælskør ApS

Noter

2016

2015

1. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital Primo	80.000	34.667	114.667
Forslag til årets resultatdisponering		18.484	18.484
Egenkapital Ultimo	80.000	53.151	133.151

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet hæfter som komplementar for Partnerselskabet Skælskør Ejendomme cvr. nr. 25074351.

Partnerselskabet Skælskør Ejendomme har en balance på kr. 20.196.030 og en samlet gæld på kr. 12.239.329 heraf udgør mellemregning med Ejendomsselskabet Skælskør ApS kr. 136.750.