

SC Ejendomsselskab ApS

Vestre Strandvej 64
2650 Hvidovre

CVR-nr. 35 67 65 62

Årsrapport 1/1 - 31/12 2015 (2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3 / 6 2016



Sakina Charif
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til årsrapport	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SC Ejendomsselskab ApS Vestre Strandvej 64 2650 Hvidovre CVR-nr.: 35 67 65 62 Stiftet: 4. marts 2014 Hjemsted: Hvidovre Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Sakina Charif
Revisor	Revisionsfirmaet Torben Andersen Bymidten 80 3500 Værløse
Pengeinstitut	Danske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for SC Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 30. april 2016

I direktionen:



Sakina Charif

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i SC Ejendomsselskab ApS

Påtegning på regnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SC Ejendomsselskab 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 at 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. 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 de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 vor 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, henleder vi på opmærksomheden på note 7, hvor ledelsen har beskrevet forudsætningerne for, at selskabet kan fortsætte sin drift og herved begrundet, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enig med ledelsen i, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

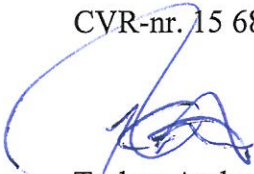
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Værløse, den 30. april 2016

Revisionsfirmaet Torben Andersen

CVR-nr. 15 68 15 78



Torben Andersen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været begivenheder i år 2015, der medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold vedrørende år 2015, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udviklingen i regnskabsåret 2015

Årets resultat udgør kr. -55.149. Egenkapitalen udgør kr. -45.991.

Årets resultat anses ikke for værende tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hovedparten af den indskudte kapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil opnå positiv indtjening i det kommende år, som kan reetablere selskabets egenkapital.

Ledelsen og selskabets moderselskab, SC Holding 2012 ApS, vil understøtte selskabet indtil egenkapitalen er reetableret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SC Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Undtagelsesbestemmelser

Selskabet har valgt med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 ikke at oplyse omsætningen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og selskabsskat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og selskabsskat (fortsat)

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter modtagne indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post eller under den post, transaktionen vedrører. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat	-49.707	-42.961
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle	-5.745	-2.872
Driftsresultat	-55.452	-45.833
Andre finansielle indtægter	0	0
Andre finansielle omkostninger	-14.873	-7.330
Resultat før skat	-70.325	-53.163
Skat af årets resultat	15.176	12.321
Årets resultat	-55.149	-40.842
 Resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	-55.149	-40.842
Disponeret	-55.149	-40.842

BALANCE PR. 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
AKTIVER		
Grunde og bygninger	278.627	284.372
2 Materielle anlægsaktiver	<u>278.627</u>	<u>284.372</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>278.627</u>	<u>284.372</u>
Udskudt skatteaktiv	0	0
Selskabsskat	15.176	12.321
Andre tilgodehavender	12.588	12.588
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Tilgodehavender	<u>27.764</u>	<u>24.909</u>
Likvide beholdninger	<u>51.150</u>	<u>31.582</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>78.914</u>	<u>56.491</u>
AKTIVER	<u><u>357.541</u></u>	<u><u>340.863</u></u>

BALANCE PR. 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASSIVER		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-95.991	-40.842
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
3 EGENKAPITAL	-45.991	9.158
Udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	377.631	306.522
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	25.901	25.183
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	403.532	331.705
GÆLDSFORPLIGTELSER	403.532	331.705
PASSIVER	357.541	340.863

4 Ejerforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualaktiver og -forpligtelser

7 Oplysning om væsentlige usikkerheder, udsædvanlige forhold og efterfølgende begivenheder

NOTER

1	Afskrivninger	2015	2014		
	Grunde og bygninger	<u>5.745</u>	<u>2.872</u>		
		<u>5.745</u>	<u>2.872</u>		
2	Materielle anlægsaktiver				
			Grunde og bygninger		
	Anskaffelsessum 1. januar 2015		<u>287.244</u>		
	Årets tilgang		0		
	Årets afgang		0		
	Anskaffelsessum 31. december 2015		<u>287.244</u>		
	Af-/nedskrivninger 1. januar 2015		2.872		
	Af-/nedskrivninger på afh. aktiver		0		
	Årets af- og nedskrivninger		<u>5.745</u>		
	Af-/nedskrivninger 31. december 2015		<u>8.617</u>		
	Bogført værdi 31. december 2015		<u>278.627</u>		
3	Egenkapital				
		1. januar	Udbetalt	Forslag til	31.
		2015	udbytte	resultat-	december
				disponering	2015
	Virksomhedskapital	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>50.000</u>
	Overført overskud	-40.842	0	-55.149	-95.991
	Forslag til udbytte	0	0	0	0
		<u>9.158</u>	<u>0</u>	<u>-55.149</u>	<u>-45.991</u>
4	Ejerforhold				
	Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af selskabskapitalen:				
	SC Holding 2012 ApS, Vestre Strandvej 64, 2650 Hvidovre				
5	Sikkerheder og pantsætninger				
	Ingen.				

NOTER

6 **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver:

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv pr. 31. december 2015 på t.kr. 2 (2014: t.kr. 1)

Eventualforpligtelser:

De danske sambeskattede tilknyttede selskaber hæfter solidarisk for skat af sambeskatningen.

7 **Oplysning om væsentlige usikkerheder, usædvanlige forhold og efterfølgende begivenheder**

Selskabet har tabt hovedparten af den indskudte kapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil opnå positiv indtjening i det kommende år, som kan reetablere selskabets egenkapital.

Ledelsen og selskabets moderselskab, SC Holding 2012 ApS, vil understøtte selskabet indtil egenkapitalen er reetableret.