

EJENDOMSSELSKABET SKF ApS

Bleldvej 91
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/06/2016

Karl Johan Frandsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SKF ApS
Bleldvej 91
8700 Horsens

CVR-nr: 36392878
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36
8700 Horsens
DK Danmark
CVR-nr: 32676421
P-enhed: 1016443189

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 for EJENDOMSSELSKABET SKF 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13/06/2016

Direktion

Svend Aage Frandsen

Karl Johan Frandsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET SKF ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SKF 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 handlinger 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Horsens, 13/06/2016

Frank Lyng Jensen
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets 2. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. -12.107.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at indtjeningen for det kommende år vil være positiv.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. -12.107 foreslås fratrukket egenkapitalen.

Egenkapitalen udgør pr. 31/12 2015 kr. 48.013.

Anpartskapitalen udgør kr. 50.000.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Selskabet er sambeskattet med:

CVR. nr. 33 64 40 86
SKF Holding, Tvingstrup ApS

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Udlejningsejendom er optaget til anskaffelsessum incl. købsomkostninger. Ejendommen excl. grund afskrives over 50 år.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter som er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		361.997	44.266
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.965	-18.888
Resultat af ordinær primær drift		243.032	25.378
Øvrige finansielle omkostninger		-262.570	-14.030
Ordinært resultat før skat		-19.538	11.348
Skat af årets resultat	1	7.431	-1.229
Årets resultat		-12.107	10.119
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-12.107	10.119
I alt		-12.107	10.119

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		5.074.067	4.967.657
Materielle anlægsaktiver i alt		5.074.067	4.967.657
Anlægsaktiver i alt		5.074.067	4.967.657
Tilgodehavende skat		4.868	39.081
Andre tilgodehavender		7.097	0
Periodeafgrænsningsposter		30.379	9.090
Tilgodehavender i alt		42.344	48.171
Likvide beholdninger		137.479	47.419
Omsætningsaktiver i alt		179.823	95.590
Aktiver i alt		5.253.890	5.063.247

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-1.987	10.120
Egenkapital i alt	2	48.013	60.120
Hensættelse til udskudt skat	3	37.747	40.310
Hensatte forpligtelser i alt		37.747	40.310
Gæld til realkreditinstitutter		3.293.182	3.219.986
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.293.182	3.219.986
Gæld til realkreditinstitutter		160.000	245.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.527.176	1.400.746
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		187.772	97.086
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.874.948	1.742.832
Gældsforpligtelser i alt		5.168.130	4.962.818
Passiver i alt		5.253.890	5.063.247

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets indkomst	4.868	39.081
Regulering af udskudt skat	2.563	-40.310
	7.431	-1.229

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	50.000	10.120	60.120
Årets resultat	0	-12.107	-12.107
Egenkapital ultimo	50.000	-1.988	48.013

3. Hensættelse til udskudt skat

Den udskudte skat er beregnet af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige vædier.

Beregningsgrundlaget udskudt skat kr. 171.579, udskudt skat heraf 22 % eller kr. 37.747.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af gælden, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 2.600.000.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt tkr. 3.453, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 5.074.

Herudover har selskabet ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.