

Ejd. Selskabet Sneppevang ApS

Skovlytoften 6

2840 Holte

CVR-nr. 36400455

Årsrapport for 2016

(Opstillet uden revision eller review)

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2017



Paw Samson
Dirigent

Optimal Revision og Rådgivning
Dorphs Allé 10
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01
Direkte 43 30 01 50
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk
optimal-revision.dk

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

Ledelsepåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ejd. Selskabet Sneppevang ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Ejend. Selskabet Sneppevang 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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.

Holte, den 23-05-2017

Direktion



Paw Samson

Direktør

Ejd. Selskabet Sneppevang ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ej. Selskabet Sneppevang ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ej. Selskabet Sneppevang ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven 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 23-05-2017

Optimal Revision

CVR-nr. 19233383



Kim Hald Schütt

Registreret revisor

Ejd. Selskabet Sneppevang ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejd. Selskabet Sneppevang ApS Skovlytoften 6 2840 Holte
CVR-nr.	36400455
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Paw Samson, Direktør
Revisor	Optimal Revision FSR - Danske Revisorer Dorphs Allé 10 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383
Pengeinstitut	Nykredit

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at foretage investering i fast ejendom samt hermed tilknyttede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 39.047, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 1.843.892, og en egenkapital på kr. 121.008.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ej. Selskabet Sneppevang ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. "Igangværende arbejder for fremmed regning" var tidligere indregnet i en særskilt linje under aktiver, under tilgodehavender. Dette er nu indregnet i "Tilgodehavender fra salg af tjenesteydelser". Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette indregnes nu under "Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring". Gæld opdeles i balancen nu som langfristet- og kortfristet gæld. Der er sket en tilpasning af benævnelsen af posterne under forpligtelser, dog uden at dette har nogen betydningsmæssige konsekvenser. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at immaterielle og materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, revurderes løbende. Ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo i år, og sammenligningstallene er som følge af bestemmelserne i overgangsbekendtgørelsen ikke tilpasset. Ændringen har ikke haft nogen betydning, idet vi har vurderet at restværdien er uændret i forhold til tidligere år.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%
Bygninger	50 år	

Der afskrives ikke på grund.

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

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

Ejd. Selskabet Sneppevang ApS

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		116.581	107.806
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.573	-32.573
Driftsresultat		84.008	75.233
Finansielle omkostninger		-33.494	-65.374
Resultat før skat		50.514	9.859
Skat af årets resultat	1	-11.467	-7.898
Årets resultat		39.047	1.961
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		39.047	1.961
Resultatdisponering		39.047	1.961

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	1.775.914	1.797.037
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	34.350	45.800
Materielle anlægsaktiver		<u>1.810.264</u>	<u>1.842.837</u>
Anlægsaktiver		<u>1.810.264</u>	<u>1.842.837</u>
Andre tilgodehavender		9.082	15.656
Periodeafgrænsningsposter		19.094	17.941
Tilgodehavender		<u>28.177</u>	<u>33.597</u>
Likvide beholdninger		<u>5.452</u>	<u>158.162</u>
Omsætningsaktiver		<u>33.628</u>	<u>191.760</u>
Aktiver		<u>1.843.892</u>	<u>2.034.597</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	41.008	1.961
Egenkapital		121.008	81.961
Hensættelser til udskudt skat		1.473	1.130
Hensatte forpligtelser		1.473	1.130
Gæld til realkreditinstitutter		915.585	969.497
Langfristede gældsforpligtelser	6	915.585	969.497
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		54.000	53.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		580.106	522.874
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		171.720	406.135
Kortfristede gældsforpligtelser		805.826	982.010
Gældsforpligtelser		1.721.411	1.951.506
Passiver		1.843.892	2.034.597
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Nærtstående parter	10		

Noter

	2016	2014/15	
1. Skat af årets resultat			
Selskabsskat, aktuel	11.124	6.768	
Reg. af udskudt skat	343	1.130	
Skat af årets resultat i alt	11.467	7.898	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	1.818.160	0	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.818.160	
Kostpris ultimo	1.818.160	1.818.160	
Af- og nedskrivninger primo	-21.123	0	
Årets afskrivninger	-21.123	-21.123	
Af- og nedskrivninger ultimo	-42.246	-21.123	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.775.914	1.797.037	
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	57.250	0	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	57.250	
Kostpris ultimo	57.250	57.250	
Af- og nedskrivninger primo	-11.450	0	
Årets afskrivninger	-11.450	-11.450	
Af- og nedskrivninger ultimo	-22.900	-11.450	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.350	45.800	
4. Virksomhedskapital			
Årets tilgang	80.000	80.000	
Saldo ultimo	80.000	80.000	
Virksomhedskapitalen består af 80 stk. anparter á nom kr. 1.000.			
5. Overført resultat			
Saldo primo	1.961	0	
Årets tilgang	39.047	1.961	
Saldo ultimo	41.008	1.961	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	915.585	54.000	630.000
	915.585	54.000	630.000

Noter

2016

2014/15

7. 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 administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der udstedet pantebrev på kr. 1.080.000 i ejendommen til bogført værdi kr. 1.775.914.

9. Ejerskab

FKD Holding ApS, Havesvinget 15, 2950 Vedbæk, CVR-nr. 34 89 22 37 ejer 100% af virksomhedskapitalen.

10. Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter direktør Paw Samson.

Der har ikke været samhandel med nærtstående parter i regnskabsåret.