SC 2012 EJENDOMME ApS

Fruebjergvej 3
2100 København Ø

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

08/12/2017

Søren Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Egenkapitalopgørelse 12
Noter 13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SC 2012 EJENDOMME ApS Fruebjergvej 3 2100 København Ø	
	Telefonnummer:	31130130
	CVR-nr:	36445165
	Regnskabsår:	01/07/2016 - 30/06/2017

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags-dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01. juli 2016 til 30. juni 2017 for selskabet SC 2012 Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billed af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder betingelserne for at undlade revision.

Ledelsen har besluttet også at fravælge revision af årsrapporten for det kommende år.

Frederiksberg, den 30/11/2017

Direktion

Søren Thomsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

SC 2012 Ejendomme ApS opnåede i 2016/2017 et resultat på 313 t.kr., hvilket ledelsen er yderst tilfreds med, henset til at året har været præget at en tomgang i ejendommens største lejemål, samt væsentlige omkostninger til drift og vedligeholdelse.

I regnskabsåret er der sket genudlejning af det tomme lejemål, hvilke omkostninger er medtaget i det netop aflagte regnskab, trods at leje først tilgår selskabet i det kommende regnskabsår.

Der er ikke efter regnskabsårets udløb sket andre væsentlige begivenheder, end denne genudlejning, så vil medføre at det forventede resultat for det kommende regnskabsår vil være væsentlig forbedret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger og hensatte forpligtelser 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 kostprisen. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, fortages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. Moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultatandele i kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på goodwill.

Finansielle poster.
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 forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheders og associerede virksomheders netto aktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.
Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

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

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunkt for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettorealisationsværdi.

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 Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Nettoomsætning		857.521	1.294.197
Eksterne omkostninger		-28.625	-31.439
Bruttoresultat		**828.896**	**1.262.758**
Resultat af ordinær primær drift		**828.896**	**1.262.758**
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-515.563	-574.650
Ordinært resultat før skat		**313.333**	**688.108**
Skat af årets resultat		-69.000	-153.022
Årets resultat		**244.333**	**535.086**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		244.333	535.086
I alt		**244.333**	**535.086**

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		31.361.089	31.097.373
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.250	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	16.782
Materielle anlægsaktiver i alt	**1**	**31.380.339**	**31.114.155**
Anlægsaktiver i alt		**31.380.339**	**31.114.155**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.917	62.788
Andre tilgodehavender		200.000	200.000
Tilgodehavender i alt		**280.917**	**262.788**
Omsætningsaktiver i alt		**280.917**	**262.788**
Aktiver i alt		**31.661.256**	**31.376.943**

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overført resultat		843.728	599.395
Egenkapital i alt		**943.728**	**699.395**
Gæld til realkreditinstitutter		22.471.095	22.670.887
Gæld til banker		1.503.465	1.409.467
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.569.295	5.440.295
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.173.673	1.156.899
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**30.717.528**	**30.677.548**
Gældsforpligtelser i alt		**30.717.528**	**30.677.548**
Passiver i alt		**31.661.256**	**31.376.943**

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	100.000	599.395	699.395
Årets resultat		244.333	244.333
Egenkapital, ultimo	100.000	843.728	943.728

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	31.097.373		
Tilgang	263.16	19.250	
Afgang			
Kostpris ultimo	**31.361.089**	**19.250**	
Opskrivninger primo	0	0	
Årets opskrivning	0	0	
Opskrivninger ultimo	**0**	**0**	
Af- og nedskrivning primo	0	0	
Årets afskrivning	0	0	
Tilbageførsel ved afgang	0	0	
Af- og nedskrivning ultimo	**0**	**0**	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**31.361.089**	**19.250**	

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.471 t.kr. er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017. udgør 31.361 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitit, 1.503 t.kr. er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017. udgør 31.361 t.kr.

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

SC 2012 ApS, Pile Alle 21, 2000 Frederiksberg.

Nærtstående parter

Selskabet har i året løb alene haft transaktioner med nærtstående parter omkring renter på intern lån.

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: ST VVS Holding A/S, Pile Alle 21, 2000 Frederiksberg, CVR.: 29801010