

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

c/o Erik Schibsbye
Skovalleen 35
2880 Bagsværd

CVR-nr. 36961481

Årsrapport for 2015/16

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. februar 2017



Erik Schibsbye
Dirigent

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Schibsbye ApS c/o Erik Schibsbye Skovalleen 35 2880 Bagsværd
Telefon	45 40 50 30 40
E-mail	es@autohuset-schibsbye.dk
Hjemmeside	WWW.AUTOHUSET-SCHIBSBYE.DK
CVR-nr.	36961481
Stiftelsesdato	10. juli 2015
Regnskabsår	10. juli 2015 - 30. september 2016
Direktion	Erik Schibsbye, Direktør
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. juli 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Schibsbye 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. juli 2015 - 30. september 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 9. februar 2016

Direktion

Erik Schibsbye
Direktør

4/13


Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har regnskabsåret været at drive udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 10. juli 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 86.056, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 4.854.179, og en egenkapital på kr. 136.056.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

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

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Schibsbye ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsåret 2015/16 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Kapitalandele i associeret virksomhed optages til indre værdi. Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

Ejendomsselskabet Schibsbys ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

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 en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50-60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (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. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ejendomsselskabet Schibsbjerg ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		292.127
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.780
Driftsresultat		231.347
Finansielle indtægter	1	27.053
Finansielle omkostninger	2	-138.381
Resultat før skat		120.019
Skat af årets resultat	3	-33.963
Årets resultat		86.056
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		86.056
		86.056

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	4	4.795.470
Materielle anlægsaktiver		<u>4.795.470</u>
Anlægsaktiver		<u>4.795.470</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		37.672
Periodeafgrænsningsposter		2.452
Tilgodehavender		<u>40.124</u>
Likvide beholdninger		<u>18.585</u>
Omsætningsaktiver		<u>58.709</u>
Aktiver		<u>4.854.179</u>

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	5	50.000
Overført resultat	6	86.056
Egenkapital		136.056
Hensættelser til udskudt skat		29.849
Hensatte forpligtelser		29.849
Gæld til realkreditinstitutter		4.370.153
Langfristede gældsforpligtelser		4.370.153
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		67.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.192
Selskabsskat		4.114
Anden gæld		222.172
Kortfristede gældsforpligtelser		318.121
Gældsforpligtelser		4.688.274
Passiver		4.854.179
Ejerskab	7	
Nærtstående parter	8	
Eventualforpligtelser	9	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10	

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Noter

2015/16

1. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

27.053

27.053

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

138.381

138.381

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

4.114

Hensat til udskudt skat, regulering

29.849

33.963

4. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

4.856.250

Kostpris ultimo

4.856.250

Årets afskrivninger

-60.780

Af- og nedskrivninger ultimo

-60.780

Regnskabsmæssig værdi ultimo

4.795.470

5. Virksomhedskapital

Saldo primo

0

Årets tilgang

50.000

Saldo ultimo

50.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

6. Overført resultat

Årets tilgang

86.056

Saldo ultimo

86.056

Noter

2015/16

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Cars4U ApS

Hjemmehørende i Gladsaxe kommune

VKCS Holding ApS

Hjemmehørende i Fredensborg kommune

8. Nærtstående parter

Erik Schibsbye

Skovalleen 35

2880 Bagsværd

Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

VKCS Holding ApS

Græsager 501

2980 Kokkedal

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditfinansiering er stillet sikkerhed i ejendommen der er indregnet i balancen til DKK 4.795.470.

Der er ikke derud over sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.