

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

c/o Erik Schibsbye
Skovalleen 35
2880 Bagsværd

CVR-nr. 36961481

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. marts 2018



Charley Schibsbye
Dirigent

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	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Erik Schibsbye, Direktør
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 13. januar 2018

Direktion



Erik Schibsbye
Direktør

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 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. 31.058, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 4.869.542, og en egenkapital på kr. 167.114.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger:	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

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.

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 Schibsbye ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		284.946	292.127
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-68.314	-60.780
Driftsresultat		216.632	231.347
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.383	0
Andre finansielle indtægter	1	0	27.053
Finansielle omkostninger	2	-188.776	-138.381
Resultat før skat		30.239	120.019
Skat af årets resultat	3	819	-33.963
Årets resultat		31.058	86.056
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.058	86.056
Resultatdisponering		31.058	86.056

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	4.786.335	4.795.470
Materielle anlægsaktiver		<u>4.786.335</u>	<u>4.795.470</u>
Anlægsaktiver		<u>4.786.335</u>	<u>4.795.470</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		41.523	37.672
Andre tilgodehavender		5.607	0
Periodeafgrænsningsposter		0	2.452
Tilgodehavender		<u>47.130</u>	<u>40.124</u>
Likvide beholdninger		<u>36.077</u>	<u>18.585</u>
Omsætningsaktiver		<u>83.207</u>	<u>58.709</u>
Aktiver		<u>4.869.542</u>	<u>4.854.179</u>

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Overført resultat	6	117.114	86.056
Egenkapital		167.114	136.056
Hensættelser til udskudt skat	7	29.030	29.849
Hensatte forpligtelser		29.030	29.849
Gæld til realkreditinstitutter		4.331.093	4.370.153
Langfristede gældsforpligtelser		4.331.093	4.370.153
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		66.929	67.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.691	24.192
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.571	0
Selskabsskat		4.114	4.114
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		186.000	222.172
Periodeafgrænsningsposter		50.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		342.305	318.121
Gældsforpligtelser		4.673.398	4.688.274
Passiver		4.869.542	4.854.179
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		
Nærtstående parter	11		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	27.053
	<u>0</u>	<u>27.053</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	908	0
Andre finansielle omkostninger	187.868	138.381
	<u>188.776</u>	<u>138.381</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	4.114
Hensat til udskudt skat, regulering	-819	29.849
	<u>-819</u>	<u>33.963</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.856.249	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	59.180	4.856.250
Kostpris ultimo	<u>4.915.429</u>	<u>4.856.250</u>
Af- og nedskrivninger primo	-60.780	0
Årets afskrivninger	-68.314	-60.780
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-129.094</u>	<u>-60.780</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.786.335</u>	<u>4.795.470</u>
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	0
Årets tilgang	0	50.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
6. Overført resultat		
Saldo primo	86.056	0
Årets tilgang	31.058	86.056
Saldo ultimo	<u>117.114</u>	<u>86.056</u>
7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Hensættelse til eventualskat	29.030	29.849
Saldo ultimo	<u>29.030</u>	<u>29.849</u>

Noter

2016/17

2015/16

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået udlejningskontrakter med tilknyttet virksomhed og med tredjemand. Kontrakterne er indgået på markedsvilkår.

Der er der ud over ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditfinansiering DKK 4.398.022 er stillet pantsikkerhed i ejendommen der er indregnet i balancen til DKK 4.786.336.

Der er ikke der ud over sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

10. 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

11. Nærtstående parter

Cars4U ApS

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.