



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SELEKTRO GROUP EJENDOMME APS

ERHVERVSVEJ 33, 9632 MØLDRUP

ÅRSRAPPORT

2. MAJ - 30. SEPTEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. december 2016

Karsten Okholm Larsen

CVR-NR. 37 65 58 99

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 2. maj - 30. september	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Selektro Group Ejendomme ApS Erhvervsvej 33 9632 Møldrup
	CVR-nr.: 37 65 58 99 Stiftet: 2. maj 2016 Hjemsted: Møldrup Regnskabsår: 2. maj - 30. september
Bestyrelse	Karsten Okholm Larsen, Formand Karl Peter Andersen Peter Hermansen Peter Børresen
Direktion	Karl Peter Andersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse Hovedgaden 18 8832 Skals

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2. maj - 30. september 2016 for Selektro Group Ejendomme 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 2. maj - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 12. december 2016

Direktion:

Karl Peter Andersen

Bestyrelse:

Karsten Okholm Larsen
Formand

Karl Peter Andersen

Peter Hermansen

Peter Børresen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Selektro Group Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Selektro Group Ejendomme ApS for regnskabsåret 2. maj - 30. september 2016, 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. maj - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Viborg, den 12. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel, investering og dermed beslægtet aktivitet, herunder ejendomsbesiddelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på i alt 39 tkr. anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 2. MAJ - 30. SEPTEMBER

	Note	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		275.229
Af- og nedskrivninger.....		-99.672
DRIFTSRESULTAT		175.557
Andre finansielle indtægter.....		120
Andre finansielle omkostninger.....		-110.295
RESULTAT FØR SKAT		65.382
Skat af årets resultat.....	1	-25.918
ÅRETS RESULTAT		39.464
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		39.464
I ALT		39.464

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		7.478.511
Materielle anlægsaktiver.....	2	7.478.511
ANLÆGSAKTIVER.....		7.478.511
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		35.282
Tilgodehavender.....		35.282
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		35.282
AKTIVER.....		7.513.793

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		39.464
EGENKAPITAL.....	3	89.464
Hensættelse til udskudt skat.....		61.200
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		61.200
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.642.093
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.642.093
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	161.545
Gæld til pengeinstitutter.....		3.468.870
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	5	31.608
Anden gæld.....		19.013
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.721.036
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		7.363.129
PASSIVER.....		7.513.793
 Eventualposter mv.	 6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

NOTER

	2016 kr.	Note		
Skat af årets resultat		1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-35.282			
Regulering af udskudt skat.....	61.200			
	25.918			
 Materielle anlægsaktiver		 2		
	Grunde og bygninger			
Tilgang.....	7.578.183			
Kostpris 30. september 2016.....	7.578.183			
Årets afskrivninger	99.672			
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....	99.672			
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	 7.478.511			
 Egenkapital		 3		
	Selskabs- kapital	I alt		
Egenkapital 2. maj 2016.....	50.000	50.000		
Forslag til årets resultatdisponering.....		39.464		
 Egenkapital 30. september 2016.....	 50.000	 89.464		
 Langfristede gældsforpligtelser		 4		
	2/5 2016 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	0	3.803.638	161.545	3.060.936
	0	3.803.638	161.545	3.060.936
 Gæld, tilknyttede virksomheder				 5
 Eventualposter mv.				 6
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KPA Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 3.000 tkr., der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 7.479 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Selektro Group Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægterne indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Under ejendomsomkostninger indregnes omkostninger, der knytter sig direkte til opretholdelse af huslejeindtægterne.

Andre eksterne omkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt året til administration af selskabet, herunder omkostninger til kontoromkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-30 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.