



Pommerencke ApS
registreret revisionsvirksomhed

*Skansedal ApS
Østerbrogade 142
2100 København Ø*

CVR-nummer: 46 10 86 12

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 30. september 2016

(40. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. marts 2017

Dirigent

Pommerencke ApS
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

Telefon: 48 24 01 10
Telefax: 48 24 87 57
Mobil: 40 88 58 69

henrik@pommerencke.dk
www.pommerencke.dk
CVR nr.: 33 87 83 70

**DANSKE
REVISORER**
FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Skansedal ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 13.marts 2017

Direktion



Henrik Johansen



Michael Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Skansedal ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skansedal ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

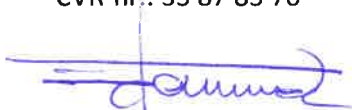
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 13. marts 2017

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Skansedal ApS Østerbrogade 142 2100 København Ø
	CVR-nr.: 46 10 86 12 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Henrik Johansen Michael Johansen
Revisor	Pommerencke ApS Registreret revisionsvirksomhed Herredsvejen 2 3400 Hillerød
Ejerforhold	Hele selskabskapitalen ejes af Molarco Finans A/S, Østerbrogade 142, 2100 København Ø

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Skansedal ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme	682.446	0
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-1.269.209	-3.268
Andre eksterne omkostninger	-308.140	-374
BRUTTORESULTAT	-894.903	-3.642
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-426.409	-327
DRIFTSRESULTAT	-1.321.312	-3.969
Andre finansielle omkostninger	-893	-16
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-1.322.205	-3.985
Skat af årets resultat	15.595	0
ÅRETS RESULTAT	-1.306.610	-3.985
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-1.306.610	-3.985
DISPONERET I ALT	-1.306.610	-3.985

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 tkr.
Grunde og bygninger	22.681.238	22.269
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67.354	0
Materielle anlægsaktiver.....	22.748.592	22.269
ANLÆGSAKTIVER.....	22.748.592	22.269
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	707	0
Periodeafgrænsningsposter	295.661	0
Tilgodehavender	296.368	0
Likvide beholdninger	436.674	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	733.042	0
AKTIVER	23.481.634	22.269

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	-15.617.210	-14.310
2 EGENKAPITAL	-15.492.210	-14.185
Forudbetalt husleje og deposita.....	665.150	0
Langfristede gældsforpligtelser	665.150	0
Modtagne forudbetalinger fra lejere	24.050	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.107.379	897
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	37.177.265	35.557
Kortfristede gældsforpligtelser	38.308.694	36.454
GÆLDSFORPLIGTELSE	38.973.844	36.454
PASSIVER	23.481.634	22.269
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at moderselskabet fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet. Ledelsen forventer, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed for selskabet.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-14.310.599	-1.306.611	-15.617.210
	<u><u>-14.185.599</u></u>	<u><u>-1.306.611</u></u>	<u><u>-15.492.210</u></u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Molarco Finans A/S koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på 12.000.000 med pant i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet er primært stillet til sikkerhed for moderselskabets bankgæld, og sekundært for selskabets gæld til moderselskabet.